

DONACION CON ACEPTACION DIFERIDA

Dictamen elaborado a solicitud de la Presidente de la Comisión de Incumbencias de FACA, Dra. Alicia Mutilva, en reunión extraordinaria realizada en Villa María, Córdoba el 8 de abril de 2011, expuesto por el autor en la reunión de FACA del 3 de junio de 2012 en San Isidro.

Se trata de un acto unilateral que emana del donante. El perfeccionamiento del contrato y la configuración del título de propiedad tienen lugar ulteriormente con la aceptación del donatario.

No requiere de recaudo alguno: ni registral, ni administrativo, ni fiscal, no requiere pedir certificados y sólo basta con tener los datos del donante y los bienes a donar.

Se presenta como un acto que permite documentarse con celeridad y que brinda la ventaja de conservar el bien en el patrimonio del donante hasta la efectiva aceptación. Esto permite revocar en forma expresa o tácita, sea vendiendo, hipotecando o donando a favor de otra persona.

La aceptación puede efectuarse incluso luego de la muerte del donante, en cambio, la muerte del donatario antes de la aceptación deja sin efecto la oferta y los herederos de éste nada pueden decir.

Esta donación se diferencia de la donación mortis causa entre otras cosas, por su aproximación con la oferta de los contratos en general, por lo que se hizo habitual el nombre de "oferta de donación".

Esta similitud radica en su celebración por actos separados. Una diferencia sustancial en materia de ofertas la marca el art. 1149 del C.C. cuando dispone "La oferta quedará sin efecto alguno si alguna de las partes falleciere, o perdiere su capacidad para contratar: el proponente, antes de haber sabido la aceptación, y la otra antes de haber aceptado", principio que no es receptado en las donaciones, por cuanto el art. 1795 del Código Civil dice en contrario: "Si el donante muere antes que el donatario haya aceptado la donación, puede este, sin embargo, aceptarla, y los herederos del donante están obligados a entregar la cosa dada".

La posibilidad de modificación o retractación del acto por parte del donante se mantiene hasta su muerte si no fue aceptada la oferta.

Se ha cuestionado su legalidad en razón de no ser el acto de la aceptación post mortem un acto entre vivos como manda el art. 1789, pero nada obsta su perfeccionamiento con la aceptación luego de la muerte del donante, ello con el argumento del Art. 947 "Los actos jurídicos cuya eficacia no depende del fallecimiento de aquellos de cuya voluntad emanan, se llaman en este Código "actos entre vivos, como son los contratos". Cuando no deben producir efecto sino después del fallecimiento de aquellos de cuya voluntad emanan, se denominan "disposiciones de última voluntad", como son los testamentos.

En caso de pluralidad de donatarios es muy importante regular si se hace solidariamente o no y si se establece el derecho de acrecer, con inclusión de pautas para su operatividad y su inscripción registral.

Al poder ofertarse la donación por cosas determinadas pero en formación, en muchos casos, la determinación definitiva no coincidirá con la señalada en la forma inicial, por lo que la descripción debe resultar con la mayor precisión.

La otra precisión es respecto de la voluntad contenida en el documento, debe ser precisa también la voluntad de dar y establecer con claridad si se pretende dar el dominio pleno, la nuda propiedad o el usufructo.

Fallo favorable: Cámara de Apelaciones del Departamento Judicial de San Isidro, sala I, 23 -93 en autos "Roson, María Teresa c/Takagi s/ nulidad de acto jurídico", causa Nro. 92.998 (Juzg. N°7).

POSICION EN CONTRA

Tomando las palabras del Dr. Héctor Méndez de su exposición en las Jornadas de Incumbencias realizadas en San Miguel de Tucumán el pasado mes de Septiembre de 2010, respecto al tema refirió: "*La aceptación por parte de los registros de la propiedad de las llamadas ofertas irrevocables de donación con posibilidad de aceptación post mortem, con la cual se extraen bienes del patrimonio de los causantes evitándose su integración en el sucesorio de éstos, algunos, muy pocos, yo pienso que esto es un fraude legal, fraude legal es cuando a través de otra figura legal se trata de evitar la aplicación de un instituto o*

una figura que es de obligatorio respeto, se busca otra -acá se están buscando vías alternativas para evitar las sucesión-, los registros no tienen problema en inscribirlo”.

CONCLUSIONES

Los escribanos agudizan el ingenio para evitar las sucesiones, siendo la oferta de donación una herramienta más para evitar la transmisión de bienes del causante por la sucesión con los perjuicios que ello podría traer a tercero o al fisco.

No requiere recaudo alguno: ni registral, ni administrativo, ni fiscal.

El escribano transcribe la voluntad del donante, no hay que pedir certificados, solo necesita los datos personales del donante y los bienes a donar que pueden ser cualquier cosa susceptible de ser vendida.

Son pocos los requisitos que los escribanos requieren para el acto, ni siquiera un informe de dominio.

Se evita la transmisión de los bienes del causante por medio de la sucesión (fraude legal).

Permanece latente la posibilidad de que la voluntad del donante nunca se perfeccione como puede ser por muerte del donatario o por imperfecciones el en objeto o en su descripción.

Las consecuencias de la oferta de donación podrían ser mayormente conflictivas en perjuicio de la voluntad del donante y del donatario, ante la posibilidad abierta de que el acto no logre perfeccionarse por distintas causas que permanecen latentes hasta la aceptación, y en caso de pluralidad de donatarios para los que se exigiría tantas iguales aceptaciones si ella no fue efectuada dejando expresa constancia de su solidaridad por la que la aceptación de uno beneficiaría al resto. Asimismo, teniendo en cuenta que la muerte de un donatario sin haberla aceptado la deja sin efecto a favor de sus herederos y que los restantes donatarios se verían beneficiados.

Autor:

Dr. Alberto Britos

Coordinador de la Comisión de Educación Legal,
Acceso a la Profesión e Incumbencias Profesionales del CASI