

**44° Jornadas Notariales Bonaerenses**

**“Calificación de la actuación del primer donatario aceptante en las donaciones solidarias”**

**Tema 1:** Actos y contratos con efectos en terceras personas

**Coordinadores:** Not. Rodolfo VIZCARRA

**Subcoordinadores:** Not. Claudio F. FORSELLI

**Autores:** Esc. Virginia NARDELLI MOREIRA ([virginia@nardellimoreira.com.ar](mailto:virginia@nardellimoreira.com.ar)) y  
Esc. Claudio Gustavo BERTOCHI ([claudiobertochi@escribaniabertochi.com.ar](mailto:claudiobertochi@escribaniabertochi.com.ar))

**Categoría:** Trabajo en equipo

## **Ponencias:**

1.- Entendemos que en la donación solidaria no existe representación del donatario originario respecto de otros también beneficiados por la misma. El supuesto legal configura una excepción al principio general de la formación del consentimiento. Nos encontraríamos ante un contrato de doble clasificación: sería bilateral respecto al donante y al primer donatario aceptante, y unilateral del donante respecto del resto de los beneficiarios, potenciales donatarios, que aún no manifestaron su voluntad de incorporarse como parte, y quienes con la aceptación que realizara ese primer donatario del contrato no quedan de ninguna manera obligados por el mismo frente a quien confiere la liberalidad, ni frente a terceros.

2.- El donatario aceptante en el inicio, actúa en un doble carácter: a) en nombre e interés propio respecto de su porción y con potencialidad al todo, y b) en nombre propio e interés ajeno respecto de los demás beneficiarios, independientemente de cómo se encuadre la relación jurídica subyacente que justifica su actuación.

3.- Entendemos que no existe representación en sentido estricto (ni representación establecida por la ley, salvo que se tratara de una representación bajo condición suspensiva de que sea aceptada la donación), con relación a los demás donatarios no aceptantes, por cuanto para que ellos ingresen en la esfera de la relación jurídica así nacida, se requiere de “una suerte de ratificación” de la actuación, la que se da con la aceptación del beneficiario, potencial donatario.

## **1. Una figura no tan novedosa.**

Con la reforma del Código Civil y Comercial de 2015 el notariado en general vio con cierta nostalgia cómo se daba por acabada en la práctica la utilización de una figura jurídica que tanta utilidad tuvo en los casos en que algún requirente, en alguna situación de urgencia o emergencia, deseaba transmitir gratuitamente sus bienes, o al menos ofrecerlos en donación, sin contar con demasiada documentación, sin perder tiempos administrativos y registrales, y principalmente sin la inmediatez de tener frente a sí al receptor electo de los mismos.

Las llamadas “ofertas de donación”, que bajo la mirada del gran Vélez Sarsfield tenían plenos efectos aun post mortem, mientras no fueran revocadas por el oferente, perdieron, con la introducción del artículo 1.545, una de sus más importantes ventajas: las de poder ser aceptadas aun habiendo fallecido el donante.

Pero, sumergidos en nuestro desconsuelo, no supimos descubrir y analizar una figura, que, en rigor de verdad, ya existía en el Código velezano, y que habilita a que terceras personas, ajenas en principio a la formación del consentimiento del negocio jurídico, puedan incorporarse al mismo, siendo “representadas de alguna manera” por quien también revista el carácter de beneficiario de una liberalidad, convirtiéndose los ausentes en “parte” con una especie de representación “sui generis” que expresamente faculta la ley que se produzca en estos casos y que en lo sucesivo pasaremos a analizar.

En todos los casos en que no pueda, o simplemente no quiera recurrirse al otorgamiento de un poder por parte de quien resulte beneficiario de una donación, puede instrumentarse el acto como una “donación solidaria”, instituto que se encuentra legislado en el artículo 1.547 del Código Civil y Comercial, y que dice:

***“ARTÍCULO 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”.***

No resulta necesario, porque la ley no lo exige, que deba expresarse ni justificarse el motivo por el cual no se utiliza un documento de apoderamiento para la aceptación de la liberalidad, con lo cual no hay causa ni motivo que deba invocarse para utilizar la figura.

Ya sea porque el beneficiario no se encuentre en la misma jurisdicción que el donante, o al menos no lo haga en el mismo momento, o que la legislación del lugar en que resida éste último sea muy distinta a la nuestra, a la hora de confeccionar el documento de poder, o no exista la posibilidad de trasladarse al consulado argentino más próximo, o bien porque no exista o aún no se permita la instrumentación en formato electrónico o digital del mismo, atento el contenido del negocio, nada impide que el donatario aceptante “represente”, si así lo desea, al resto de los beneficiarios.

Basta con que el donante exprese su voluntad de transmitir el bien en estos términos, y que al menos un beneficiario, que sí comparezca a otorgar el acto con el oferente, manifieste la voluntad de aceptar dichos términos, para que la modalidad de esta donación quede perfeccionada, y el bien salga del patrimonio del donante para incorporarse en el de la parte donataria con la certeza de que el negocio jurídico y la bilateralidad del contrato quedaron perfeccionados.

Puede instrumentarse la donación solidaria en un único documento, que recepte la voluntad de donante y al menos un primer donatario, o bien puede formalizarse otorgándose por separado la oferta y posterior aceptación, pero en cualquiera de los casos la ventaja de utilizar la figura radica en que justamente producida la aceptación por alguno de los beneficiarios, el donante no puede dejar sin efecto ya la donación, ni siquiera en relación con los beneficiarios que aún no hayan expresado su aceptación. Lo que sí podrá hacer eventualmente el donante es revocar la oferta a aquellos que no hubieran aún aceptado, pero con la donación perfeccionada, el efecto será, como consecuencia de la solidaridad, el de acrecer la porción de los que sí ya lo hubieran hecho y no el de producir la reincorporación del bien en su patrimonio en las partes indivisas involucradas.

Es decir, que operada la aceptación de la oferta por al menos uno de los beneficiarios, que actuará por sus propios derechos y en “una suerte de representación” del resto, como veremos más adelante, el deceso o incapacidad del donante no obsta la posterior aceptación de los ausentes, toda vez que el contrato se encuentra debida y perfectamente celebrado y concluido .

Para este instituto rigen no solamente las normas del contrato que requieren la expresión del consentimiento de ambas partes (en este caso, por lo menos de uno de los donatarios nominados) sino también los principios regulados en materia de solidaridad en materia de obligaciones, receptada en los artículos 827, 828 y 829, que establecen:

**“ARTICULO 827.- Concepto. Hay solidaridad en las obligaciones con pluralidad de sujetos y originadas en una causa única cuando, en razón del título constitutivo o de la ley, su cumplimiento total puede exigirse a cualquiera de los deudores, por cualquiera de los acreedores”.**

**“ARTICULO 828.- Fuentes. La solidaridad no se presume y debe surgir inequívocamente de la ley o del título constitutivo de la obligación”.**

**“ARTÍCULO 829.- Criterio de aplicación. Con sujeción a lo dispuesto en este Parágrafo y en los dos siguientes, se considera que cada uno de los codeudores solidarios, en la solidaridad pasiva, y cada uno de los coacreedores, en la solidaridad activa, representa a los demás en los actos que realiza como tal”.**

Si bien el contrato de donación es caracterizado como bilateral, la excepción en la formación del consentimiento que autoriza la norma lo asemeja a los plurilaterales, cuando establece respecto de la aceptación lo siguiente:

**“ARTICULO 977.- Contrato plurilateral. Si el contrato ha de ser celebrado por varias partes, y la oferta emana de distintas personas, o es dirigida a varios destinatarios, no hay contrato sin el consentimiento de todos los interesados, excepto que la convención o la ley autoricen a la mayoría de ellos para celebrarlo en nombre de todos o permitan su conclusión sólo entre quienes lo han consentido”.**

Siendo entonces que la norma expresamente permite concluir el contrato aun con la ausencia de uno o varios beneficiarios, y sólo con la presencia de uno de ellos, la falta de un instrumento que acredite poder o que justifique la actuación por otro beneficiario en ningún caso podría considerarse un defecto de representación, en los términos del artículo 369 del Código Civil y Comercial, ya que no se requeriría la ratificación de la donación per se, sino solamente la aceptación prestada oportunamente por el beneficiario.

## **2. Momento en que se produce la aceptación de los ulteriores donatarios.**

Algunos autores difieren en su interpretación respecto del momento en el cual se produce la aceptación de los ausentes. Para algunos, como el Dr. Néstor Daniel Lamber, la aceptación formalizada por el primer donatario, lo sería por derecho propio y en representación del resto de los donatarios ausentes, con lo cual la manifestación que posteriormente éstos hagan será una ratificación de la aceptación conferida en su representación por ese primer donatario. Entiende el doctrinario que la norma prevé un supuesto excepcional a la formación del consentimiento por todas las partes del contrato.

Entender lo contrario, sería calificar al contrato como de condición suspensiva, ya que el artículo 999, determina que “el contrato cuyo perfeccionamiento depende de una conformidad o de una autorización queda sujeto a las reglas de la condición suspensiva”.

Para otros, como el Notario Natalio Etchegaray, la aceptación del primer donatario no importa la aceptación del resto que no expresó su voluntad, aun cuando ésta se aplica a la donación entera, en referencia al objeto que configura la donación y no a los sujetos destinatarios de la oferta.

Sin embargo, aunque ambos estudiosos sí coinciden en que el negocio jurídico quedó configurado con la aceptación de al menos uno de los beneficiarios, los efectos de adoptar una u otra interpretación, son muy diferentes, porque en el momento en que efectivamente se produzca esa aceptación, nacerán los derechos y obligaciones en cabeza del donatario beneficiado que así lo haga.

No pensemos que el donatario solamente es beneficiario de una liberalidad, recordemos que aceptada que fuere una donación, y sólo salvo que la misma sea remuneratoria u onerosa, el donatario queda obligado, en los términos del artículo 1.559 del Código Civil y Comercial, a prestar alimentos al donante que no tenga medios de subsistencia, con lo cual dependiendo de cuál sea la postura interpretativa que adoptemos, sólo los donatarios que hubieran aceptado quedarán obligados o todos los beneficiarios, el aceptante en primer término y los “representados”, aun no habiéndolo hecho expresamente, quedarían obligados.

Por supuesto que admitir éste último supuesto importaría imponer a una persona la adquisición de un bien sin que ésta tenga la opción de expresar si es o no su voluntad adquirirlo.

De lo expuesto, podríamos también pensar que esta clase de donación es un contrato de clasificación doble, es decir resultaría bilateral respecto al donante y el primer donatario aceptante, y unilateral respecto del resto de los beneficiarios potenciales donatarios que aún no manifestaron su voluntad de incorporarse como parte. Recordemos que expresamente nuestro ordenamiento legal establece en su artículo 966, que “los contratos son unilaterales cuando una de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta quede obligada”.

Quienes no expresen su voluntad de aceptar la “gestión” realizada por el primer donatario que haya aceptado la liberalidad, conservan el derecho a exigir la entrega del bien y el cumplimiento por parte del donante del resto de las obligaciones asumidas, pero solo podrán ingresar como parte al contrato en cuestión e incorporar a su patrimonio la parte proporcional del bien donado, cuando manifiesten su voluntad de hacerlo a través de la aceptación, lo que implica, como razonablemente lo establece la norma, que, producido el fallecimiento del beneficiario no aceptante, la facultad de hacerlo no se transmite a sus herederos sino que la donación se aplica totalmente a los que sí la aceptaron consolidándose su dominio en relación a la parte del fallecido proporcionalmente entre ellos.

Tampoco podrá incorporar lo donado a su dominio si intimado que fuere a expresar su aceptación no lo hiciera en el plazo convenido o en el lapso de diez años contados desde celebrado el contrato de donación, esto último por remisión a la norma que establece dicho plazo para el dominio revocable (artículo 1965 del Código Civil y Comercial), ya que vencido el mismo los donatarios que hubieran aceptado consolidarán su dominio perfecto.

Así, desde el origen los donatarios aceptantes gozarían de un dominio perfecto respecto de la parte que les fuera efectivamente donada a ellos, y asumirían sus consecuentes obligaciones, y conservarían el dominio imperfecto sobre las restantes partes aún no aceptadas con vocación al todo ante la negativa o imposibilidad de aceptación de los beneficiarios ausentes, situaciones que les harían acrecer sus proporciones, consolidándolas además como dominios perfectos.

### **3. Calificación de la representación (si la hay...)**

Y aquí nos detenemos para plantearnos algunos interrogantes: ¿El donatario ausente tiene que, previamente, manifestar que desea ser representado por otro donatario? ¿Debe existir entre ellos un acuerdo previo subyacente para que la representación sea válida? Recordemos que el donatario ausente puede no tener conocimiento de la existencia del contrato celebrado ¿Qué sucede si notificado el donatario ausente, que desconocía los términos de la donación, no expresa su voluntad aceptando o no lo actuado por el primer donatario aceptante?

El donatario que no aceptó es un tercero en relación al contrato de donación celebrado entre donante y el donatario aceptante? Si entendemos por terceros a aquellos en relación a quienes un contrato no puede producir efectos sin su intervención o participación, la respuesta resulta afirmativa. Ahora bien, en el caso en análisis, éstos terceros pueden asumir el rol de partes en el contrato mencionado a través de la aceptación de la donación en las condiciones establecidas en la ley porque así lo establece la propia ley.

Si tenemos en cuenta las normas generales en materia de contratos, a las que está sometida la donación solidaria por tener justamente esa naturaleza jurídica, debemos especialmente tener en cuenta el artículo 1021 del Código Civil y Comercial de la Nación que establece lo que se conoce como “el efecto relativo de los contratos”, esto es, que la voluntad que genera obligaciones y derechos para los sujetos de los mismos es una voluntad que obliga, en principio, a quienes contrataron. Precisamente, los contratos no hacen nacer derechos ni obligaciones a favor o a cargo de terceros, que son genéricamente quienes no han intervenido en la celebración del acto jurídico. De ahí, que el artículo 1022 del citado cuerpo legal establece esta regla general de que los efectos del contrato no pueden extenderse a esos terceros.

Si a ésto sumamos que, conforme el artículo 1023 del Código Civil y Comercial de la Nación considera partes del contrato a quienes lo otorgan a nombre propio, aunque lo hagan en interés ajeno, es indudable que el donatario aceptante es parte del contrato de donación solidaria. Dicho argumento, además, nos hace pensar, a diferencia de lo que opina Lamber, que la manifestación de voluntad del donatario presente de aceptar la donación, si bien tiene la virtualidad de extenderse a la donación comple-

ta, es realizada por éste en nombre e interés propio en lo que hace a la parte que adquiere en el inmueble donado, como dominio perfecto, y en nombre propio e interés ajeno (por lo menos en el inicio), respecto de las partes indivisas que corresponden a los restantes beneficiarios no aceptantes. Nuevamente encuadra su actuación en el concepto de parte del contrato, no siéndolo, en nuestra opinión, el donatario no presente.

En caso de enrolarnos en la interpretación del Notario Etchegaray, ¿Hay efectivamente representación o una suerte de gestión de negocios calificada por el carácter del gestor que debe ser, a su vez, donatario en el contrato? ¿Si la ley no exige que el beneficiario ausente conozca la estipulación que el donante realiza y que el donatario aceptante confirma, habrá entonces un caso de representación sin mandato? ¿Y si la conoce, podríamos hablar de la actuación del donatario primer aceptante como mandatario sin representación?

Todos estos cuestionamientos nos llevan necesariamente a comparar las figuras legales que involucran una actuación por otro en nuestra normativa actual, y las características propias de cada una para determinar qué tipo de actuación le cabe a ese primer donatario que acepta la liberalidad “por todos”

Sentada la premisa de que no resultaría necesario contar con un acuerdo previo entre donatarios, descartamos que esta representación pueda calificarse de voluntaria o convencional, ya que siendo la misma ley la que hace la excepción, podríamos decir que la representación sería entonces de fuente legal y directa, toda vez que el primer donatario actúa en nombre e interés del o de los otros donatarios, y los efectos del acto jurídico recaen directamente sobre todos ellos. No debemos confundir los términos del contrato de donación, que sí será convencional y se configurará entre el donante y el primer donatario aceptante, con la representación que la ley autoriza que automáticamente nazca celebrado el contrato en estos términos. De todos modos, nótese que el instituto de la representación no requiere un acto posterior del representado para hacerlo ingresar como parte del acto celebrado, sino que éste produce sus efectos desde el inicio en relación a él. De ahí que entendamos que no existe representación en sentido estricto (ni representación establecida por la ley, salvo que se tratara de una representación bajo condición suspensiva de que sea aceptada la donación), con relación a los demás donatarios no aceptantes, por cuanto para que ellos ingresen en la esfera de la relación jurídica así nacida, se requiere

de “una suerte de ratificación” de la actuación, la que se da con la aceptación del beneficiario, potencial donatario. En tanto y en cuanto no exista dicha aceptación, si bien el contrato se encuentra concluido y perfeccionado, no produce efectos en relación a éste último, lo que sigue los principios generales en materia de efectos de los contratos.

Sentado el principio de que los efectos de los contratos no pueden extenderse a terceros, existen excepciones al mismo en algunos supuestos: en la estipulación a favor de terceros (regulada en los artículos 1027 y 1028 del Código Civil y Comercial de la Nación), en la contratación a nombre de tercero (que tiene su recepción en el artículo 1025 del citado Código), y en la promesa del hecho de tercero (artículo 1026, del mismo Código), que son tres supuestos de incorporación de terceros al contrato; a los que se suman dos modalidades de contratación: el contrato por persona a designar (artículo 1029, Código Civil y Comercial de la Nación) y el contrato por cuenta de quien corresponda (artículo 1030, Código Civil y Comercial de la Nación).

Descartamos de entrada para explicar la actuación del donatario aceptante los supuestos de la promesa del hecho ajeno, por cuanto en el caso de la donación solidaria no se está prometiendo el hecho de un tercero, y el contrato por cuenta de quien corresponda, por cuanto éste supone que una parte lo celebra por cuenta de otro, que no se indica o individualiza al tiempo del perfeccionamiento, quedando su determinación sujeta a hechos posteriores al contrato, y, de inicio, en la donación solidaria, están determinados los terceros que podrían incorporarse, si se dan los requisitos de la norma.

Ahora bien, si intentáramos entonces encuadrar esta particular actuación dentro de algunas de las demás figuras señaladas y otras existentes en nuestra ley de fondo tendríamos que evaluar si la actuación del primer donatario aceptante cumple con todos sus requisitos. Veamos!

**Estipulación a favor de tercero:** en este contrato, una de las partes, llamado estipulante, declara la existencia de un beneficiario, determinado o determinable, a quien la otra parte, llamada promitente, le conferirá los derechos y facultades resultantes de lo que hayan entre ellos convenido. El decir, que el estipulante originariamente no es beneficiario de estos derechos y facultades, salvo que decida revocar la

estipulación antes de que el beneficiario la acepte para sí. Con la aceptación, el beneficiario recibe directamente del promitente los derechos y facultades que emergen del contrato.

De lo antedicho surge que las partes del contrato son solamente estipulante y promitente, estando a cargo de este último el cumplimiento de una obligación a favor de un tercero que puede aceptar la estipulación y prevalerse de ella, pero que nunca asume el rol de parte en el contrato originario. En cambio, en la donación solidaria, el donatario potencial, de aceptar, se convertirá en parte del contrato originario de donación.

Otra gran diferencia está dada por la posibilidad que tiene el estipulante de exigir el cumplimiento de la prestación no sólo en favor del tercero, sino incluso de sí mismo si el tercero no aceptó la estipulación o si el estipulante la revocó. En la donación solidaria, el negocio jurídico se ha agotado, por lo menos en lo que hace al donante y en relación al bien donado que ha salido del patrimonio de éste y ha sido transmitido, por lo menos, al donatario que aceptó. Si bien puede revocar la donación en las partes indivisas pendientes de aceptación, ello no producirá la resolución de la donación ni la restitución de las partes indivisas a su patrimonio, sino que dará lugar al acrecimiento entre los que sí la aceptaron.

**Contratación a nombre de tercero:** exige legitimación para actuar por otro, esto es, representación convencional o voluntaria suficiente para ello, ya que de otro modo no puede obligarse a un tercero. El contrato celebrado sin dicha representación es pasible de ser ineficaz, es decir que no produce efectos ni siquiera entre los que lo celebraron, salvo que lo ratifique el tercero a quien se pretendió obligar, en cuyo caso recobra la plenitud de sus efectos y se considera concluido con el ratificante con efecto retroactivo al día del contrato. En lo que respecta a la actuación del donatario aceptante y en relación a la parte que adquiere por los no aceptantes, no se da la referida ineficacia, sino la adquisición de un dominio imperfecto en su cabeza por las partes indivisas de los restantes con posibilidad de que devenga en un dominio perfecto a falta o imposibilidad de aceptación posterior.

Es claro que no hay una representación convencional o voluntaria. Nos preguntamos si podría entenderse que hay una representación impuesta por la ley. No nos convence tal argumento, como ya dijéramos, porque sería una excepción a la teoría y al

régimen de la representación regulado por el mismo Código. No obstante, sí podría pensarse en que legalmente se establecen los efectos que tendrá la actuación del donatario aceptante en relación a sus co-donatarios potenciales. Y esto es así porque ciertos efectos del contrato no dependen tanto del contenido prefijado por las partes como de la imposición del ordenamiento jurídico. En tales casos ocurre que las partes son libres para querer o no querer un cierto tipo contractual, pero adoptado, los efectos son necesariamente impuestos por la ley, cabe hablar en estos casos de una eficacia ex lege o de una eficacia legal del contrato, determinados efectos legales son antepuestos a las disposiciones privadas o incluso a disposiciones legales que regulan los institutos generales (por ejemplo, que la donación se considera concluida sin que hayan manifestado su voluntad alguno de los donatarios y sin que exista realmente representación).

**Contrato para persona a designar, comúnmente conocido como actuación en comisión:** no constituye un tipo contractual si no, como señaláramos, un modo de concertación de un contrato, que, se ha dicho, facilita la intermediación, y que es frecuente de ver en las compras en comisión. La figura permite a cualquiera de las partes, reservarse la facultad de designar a un tercero para que asuma su posición contractual, dentro de un determinado plazo. Se asemejan ambas figuras en el hecho de que la aceptación del tercero lo emplaza en calidad de parte del contrato originario, con efecto retroactivo a la fecha del mismo y que mientras ello no suceda el contrato produce efectos entre las partes que lo hubieran celebrado. La gran diferencia está dada en el hecho de que en la donación solidaria no hay una designación o nominación pendientes de los potenciales donatarios que están habilitados a aceptarla, sino que están determinados ab initio aquellos sujetos que podrán incorporarse al contrato mediante el acto posterior de aceptación.

**Contrato por cuenta de quien corresponda (actuación por cuenta de otro):** guarda similitud con el tipo de actuación en comisión, pero la diferencia reside en que no conlleva un plazo para la designación de quien corresponda se le atribuyan los derechos y facultades, sino que directamente se considera que el contrato queda sujeto a las reglas de la condición suspensiva, la que será cumplida sólo cuando el tercero asuma la posición contractual que lo determine beneficiario.

**Mandato sin representación:** la norma prevé que en este caso el mandatario actúa en nombre propio pero en interés del mandante, quien no queda obligado directa-

mente respecto del tercero, ni éste de él, pero siempre supone la existencia del contrato de mandato subyacente a la actuación, sea que éste haya sido conferido y/o aceptado expresa o tácitamente. También establece la norma que el mandante puede subrogarse en las acciones que tiene el mandatario contra el tercero, de igual manera que éste puede hacerlo directamente contra el mandante.

Cabe destacar al estudiar esta figura que expresamente el artículo 1325 regula la actuación del mandatario en caso de conflicto de intereses, debiendo posponer los suyos en la ejecución del mandato, o renunciar. No existe posibilidad, sin violar la norma, de que la actuación del mandatario contemple la posibilidad de acrecer en su beneficio en detrimento de la pérdida del previsto para su mandante.

**Gestión de negocios:** el artículo 1781 determina que existe 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. Es necesario que el representado ratifique lo actuado por el gestor, y será desde ese momento responsable frente a terceros por los actos cumplidos en su nombre por éste. Por imperativo legal a esta figura son de aplicación supletoria las normas del mandato.

Si bien pareciera existir mucha semejanza con este instituto, por cuanto el gestor queda personalmente obligado desde el inicio en el contrato y sólo deja de ser parte si media ratificación de aquel para quien la gestión se realizó, en el caso de la donación solidaria la propia ley es la que autoriza al donatario presente en la celebración a aceptar la donación por la totalidad, si bien con diferentes alcances en relación al derecho que adquiere por la parte indivisa que le corresponde y por la de los restantes donatarios nominados pero no aceptantes. En todo caso podría pensarse como “una suerte de gestión de negocios de fuente legal” porque para producir efectos en la esfera del que todavía no aceptó requiere de su aceptación.

Y como hemos hablado de encuadrar, a los fines prácticos así lo hacemos:

Características al momento de celebrarse el contrato:	Calidad especial del representante	Declaración de ambas partes del efecto sobre el tercero	Designación expresa del tercero	Necesidad de conocimiento pre-vio y/o directivas del tercero	Bienes incorporados al patrimonio del representante
Estipulación a favor de terceros (arts. 1027 y 1028 CCCN)	NO	NO	NO	NO	NO
Contrato por persona a designar ("en comisión") (art. 1029 CCCN)	NO	NO	NO	SI	SI
Contrato por cuenta de quien corresponda (actuación por cuenta de otro) (art. 1030 CCCN)	NO	NO	NO	NO	SI
Mandato sin representación (art. 1321 CCCN)	NO	NO	SI	SI	NO
Gestión de negocios (art. 1781 y sigs CCCN)	NO	NO	NO	SI	NO
Actuación en la donación solidaria	SI	SI	SI	NO	SI

En definitiva, de lo expuesto y analizado, entendemos y concluimos que la actuación del donatario originario aceptante en la donación solidaria, no puede explicarse desde un único molde como serían las figuras analizadas en las que existe actuación por otros, ya que dicha actuación tiene caracteres propios que comparte parcialmente con esas otras figuras, pero con una regulación autónoma y diferenciada en cuanto a los efectos y a las vicisitudes que posteriormente se pudieran dar, que no permiten encuadrarla totalmente en ninguna de ellas.

#### **4. Algunos interrogantes para pensar y motivar posteriores intercambios de ideas**

Si bien excede el objeto del presente trabajo, nos gustaría dejar planteadas algunas cuestiones que nos generan dudas al analizar este particular contrato y su regulación, sobre todo en materia registral.

Bien sabemos que en el régimen de nuestro Código Civil y Comercial, uno de los principios rectores en materia negocial y patrimonial es la protección de los terceros, con el propósito de evitar que los actos entre partes perjudiquen a quienes no tuvieron intervención o participación en ellos. Una figura clave para esa protección la constituye la inoponibilidad, que hace que un tercero pueda ignorar un acto jurídico válido si no ha cumplido con los requisitos de publicidad o prueba que la ley exige, o si entra en colisión con derechos adquiridos con anterioridad. Precisamente las normas que regulan la incorporación de terceros a un contrato ya celebrado, prevén que su ingreso a la relación jurídica será con efecto retroactivo a la fecha del acto, pero no podrá afectar los derechos que terceros hubieran adquirido con posterioridad al acto y antes de dicha incorporación, por serle inoponible.

Ahora bien, en relación al emplazamiento registral del acto y de sus titulares, no existe demasiada, por no decir casi ninguna, normativa registral a nivel nacional que trate el tema. Por un lado, tenemos la DTR. 59/218 de la Provincia de Salta, que dispone en su artículo 6° que la inscripción se realizará "...a nombre del aceptante por el total o de los donatarios que aceptan en iguales proporciones, dejando constancia en el asiento que se trata de una donación solidaria a favor de otros citando el nombre y D.N.I. de cada uno de ellos. A medida que ingresen las aceptaciones se modificará la titularidad en el dominio adecuando las proporciones de cada uno.", por lo que el procedimiento es similar a la registración de una gestión de negocios, lo que nos parece acertado.

Por su parte, la DTR. 4/2025 de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 1° establece que "Las donaciones ofertadas a varias personas de manera solidaria, se registrarán con relación a la totalidad de lo ofertado, a favor de los donatarios aceptantes en la escritura pública... El asiento registral deberá publicitar de manera expresa la leyenda "Donación solidaria – Artículo 1.547 CCyCN-", sin mención alguna a los

donatarios no aceptantes.”. En este caso, se ha optado por no publicitar los datos de los potenciales donatarios.

Un interrogante que nos surge y queremos dejar planteado para su futuro estudio y discusión es qué sucede con las medidas cautelares que se traben sobre el inmueble en cuestión. Ambas disposiciones técnico registrales citadas tratan la cuestión. Tanto la norma salteña como la bonaerense traen soluciones similares, por cuanto la primera establece que “en el caso de anotación de las medidas cautelares a nombre de quienes figuren como titulares, cuando todavía queden donatarios sin aceptar, deberá informarse al juzgado, en forma expresa, la situación del dominio.” (artículo 7°), y la segunda que “en el supuesto en que se practique una anotación de una medida cautelar sobre un inmueble propiedad de un donatario que lo haya adquirido por donación solidaria, se anotará al órgano jurisdiccional peticionante dicha situación, a los efectos que estime corresponder.”, dejando en ambos casos la resolución de la cuestión al ámbito judicial, lo que nos parece acertado.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo anteriormente dicho en relación a la protección de los terceros, nos preguntamos:

-el acreedor de algún donatario aceptante que ha obtenido la protección de la prioridad registral con la inscripción de su medida cautelar, podría verse desplazado en su derecho, por la aceptación posterior de los demás donatarios potenciales?, y

-el acreedor de algún donatario no aceptante podría pretender obtener una medida cautelar sobre la parte que correspondería a su deudor, aún no habiendo sido aceptada la donación por él?

## **Bibliografía**

ALTERINI, Jorge H., "Código Civil y Comercial Comentado – Tratado Exegético", Thomson Reuters, LA LEY, 2019, Tomo V, p.475 y ss., Tomo VII, p.664.

BECERRA VAZQUEZ, Sofía Victoria, "La donación solidaria como herramienta de planificación patrimonial". Publicado en: RDF 116, 42 Cita: TR LALEY AR/DOC/1849/2024

CLUSELLAS, Eduardo G., "Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado", Astrea-FEN Editora Notarial, 2015, Tomo 3, p.770 y ss., Tomo 5, p.458 y ss.

CÚNEO, María Martha, "Donaciones solidarias. Algunas particularidades. Sus ventajas. Aspectos registrales", trabajo presentado en 43 Jornadas Notariales Bonaerenses, Mar del Plata, Buenos Aires, 24 y 27 de abril 2024, Tema 2.

DI CASTELNUOVO, Gastón, "Comentario al artículo 1545", en CLUSELLAS, Eduardo G. (coord.), Código Civil y Comercial de la Nación. Comentado, Anotado y Concordado, Astrea, Buenos Aires, 2015, t. 5, p. 412 y ss.

ETCHEGARAY, Natalio, "Oferta de donación conjunta o solidaria. Una solución jurídica, práctica y eficaz para las ofertas de donación (art. 1547 del Código Civil y Comercial)", Revista del Notariado, nro. 930, octubre-diciembre 2017, ps. 33-39.

FERNANDEZ, Valeria Solange y MARTINEZ, Yamila Edith "Donaciones solidarias: interrogantes que genera la implementación de este instituto". Revista Registral, 4ta Etapa Número 4, años 2022 – 2023, p. 48 y ss.

LAMBER, Néstor Daniel "Donación aceptada en forma solidaria", Revista del Notariado, nro. 1000, año 2024, vol. 1, p. 157 y ss.

LORENZETTI, Ricardo L., "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", Rubinzal-Culzoni Editores, 2015, Tomo VI, p.9 y ss., Tomo VII, p.689 y ss.

RAGGI, María Elena "Poderes y Mandatos". Di Lalla Ediciones - 2007.

RIVERA, Julio C. y MEDINA, Graciela, "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado", Thomson Reuters, LA LEY, 2023, Tomo III, p.855 y ss., Tomo VI, p.141 y ss.