

## Propuesta de declaración de la Academia Nacional del Notariado

### DONACION SIN SIMULTÁNEA TRANSMISION DE DOMINIO

Cjro. Néstor Daniel LAMBER

Cjro. Carlos Marcelo D'ALESSIO

1.- El contrato de donación definido en el art. 1542 del CCC genera la obligación del donante de transmitir al donatario la propiedad de una cosa. El único supuesto en que la entrega de la cosa es requisito para la existencia del contrato es la donación manual regulada en el art. 1554.

2. Nada obsta para que los efectos del contrato, entre ellos el cumplimiento de la referida obligación del donante, estén sometidos al cumplimiento de un plazo suspensivo, o excepcionalmente a una condición de igual efecto, con la sola limitación: de que el hecho futuro convenido no consista en el fallecimiento del donante. Lo contrario implicaría violar la prohibición contenida en el art. 1546 CCC.

3.- El actual orden jurídico positivo afianza la naturaleza contractual de la donación de bienes registrables o prestaciones periódicas vitalicias, meramente obligacional, sin necesario efecto traslativo al momento de su celebración cuando se pacta bajo modalidades suspensivas para entregar la cosa (obligación de dar), o constituir el título suficiente (obligación de hacer).

4. El contrato de donación en el cual se ha sujetado la transmisión de dominio a una condición o plazo puede ser el título de dominio, el instrumento que permite ejecutar el derecho sin más y contiene o reproduce el contrato causal del derecho real. En las modalidades suspensivas a las que somete la futura transmisión del dominio a un hecho cierto o incierto, constituyen un **TÍTULO INSUFICIENTE DE ADQUISICIÓN INMEDIATA DEL DERECHO REAL**, que solo se adquiere con posterioridad, una vez acreditado el hecho futuro suspensivo.

5.- La escritura pública de donación modal requerirá otra escritura pública complementaria de integración del título, que dé cuenta del cumplimiento del hecho o de la condición o del transcurso del plazo, es decir, **SOLO HABRÁ TÍTULO SUFICIENTE AL INTEGRARSE AMBOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS**, salvo en el caso de plazo cierto en que será

suficiente el computo del paso del tiempo pactado, que podrá anotarse marginalmente en la escritura pública.

6.-- Se puede otorgar poder para la acreditación del hecho futuro y consecuente otorgamiento de la escritura pública complementaria. Este poder puede revestir carácter irrevocable y con validez para después de la muerte del otorgante. El contrato de donación con diferimiento de la transmisión de dominio puede acreditar el interés legítimo que requieren los incisos b) y c) del art. 380 CCC.

7.- La escritura se impone como solemnidad con carácter absoluto, tanto para la celebración del contrato como para el instrumento mediante el cual se documente el cumplimiento de la obligación de transmitir el dominio. Esta exigencia tiene por función preservar la intención y libertad, y asegurar la plena consciencia por su importancia y protección de la persona.

8.- Para su correcta interpretación es recomendable dejar expresa constancia de la modalidad y hecho suspensivo a que se someten los efectos de la donación celebrada.

9. En la medida en que se respeten las pautas antes señaladas, el contrato de donación en el cual se difiera la transmisión del dominio de la cosa objeto del mismo es un contrato válido. Sumado a la escritura por la cual se instrumente la voluntad de transmitir el dominio constituye un TITULO NO OBSERVABLE.

La conclusión elaborada por los Esc. Néstor LAMBER y Carlos D'ALESSIO contó con cinco (5) adhesiones, correspondientes a los Consejeros: Néstor Lamber, Carlos D'Alessio, Pablo Bressan, Julio Caparelli y Jaime Giralt Font.