

**Propuesta Hermenéutica del autor del presente análisis**  
**Conclusiones Esc. José María ORELLE.**

En el seno de la Academia Nacional del Notariado, nos hemos dedicado al estudio del contrato de Donación según la regulación del Código Civil y Comercial de la Nación. generándose diversas tendencias, una de las cuales es la del autor de éste trabajo.

Mi propuesta doctrinaria es la siguiente:

**A.- Las características específicas de las donaciones, que surgen de los puntos precedentes, evidencian y exigen que las alternativas de ejecución de las mismas (oferta unilateral, contrato, acto transmisivo, tradición, e inscripciones tengan matices diferentes a la de la generalidad de los contratos.**

Fundamento lo referido porque debido a la peligrosa aleatoriedad de estos actos y contratos, que surge de la cantidad y múltiples combinaciones de sus factores, exige en consecuencia un alto grado de desarrollo de precauciones (diligencia exigible) de todos los participantes, partes, escribanos, asesores, terceros interesados.

**B.- Que en los Contratos de Donación, se exprese y fundamente la causa del diferimiento del acto transmisivo, ya que el principio general (en mi opinión) es realizar directamente la transmisión. Mis fundamentos son los siguientes:**

1.- Que en la generalidad de los casos, desde la perspectiva del modo habitual de adoptar decisiones las personas en la vida cotidiana, o sea su voluntad de obtener algo (cosas, hacer o no hacer) implica “conseguir directamente dicho objeto jurídico” (observación sociológica, que se traduce jurídicamente como “usos y costumbres”

2.- Que en los casos en los cuales se realizan contratos preliminares, existen causas que exigen diferimientos, aunque no se lo incluya en las instrumentaciones. Un claro ejemplo de éste punto es el caso de los “Boletos de Compraventa” que se incorporaron desde exigencias de la realidad, y no como un recurso técnico originario. Dichas causas en los boletos suele ser la construcción del edificio en la cual se encuentra el departamento elegido, las demoras burocráticas entre la finalización de la obra y la escrituración, viajes, etc.

3.- En el caso específico de la donación, se refuerza la necesidad de consignar la causa del diferimiento, porque la experiencia cotidiana en el ejercicio profesional evidencia que en los casos en que puede realizarse directamente las personas así lo hacen, no difieren “en abstracto”

4.- Hay muchos ejemplos de causas: construcciones de inmueble demoradas, trámites de obtención de planos, sujetos que están en otro país, o en diversos lugares del mismo país, compromisos laborales temporarios.

5.- Que el ejercicio de la Función Notarial exige que en la tarea de configuración de los actos, se califique con especial intensidad el amplio y complejo contorno de los actos gratuitos, y se adopten amplios recaudos técnicos protectores.

### **C.- La solemnidad aplicable**

Conforme al art. 1552, y exhibiendo otra diferencia con el régimen de los contratos, tanto el contrato de donación como el acto transmisivo debe realizarse por escritura pública.

### **D.- Respecto a los apoderamientos irrevocables en los contratos de Donación y la necesidad de invocar y acreditar la causa de su introducción**

1.- Reiterando las complejidades referidas, corresponde evitar la suspicacia sobre el ocultamiento de la decisión de realizar la aceptación luego del fallecimiento del donante o donatario. Es cierto que todo acto fraudulento es nulo, y hay que acreditar tal calificación, pero en un terreno espinoso como el que estamos tratando las sospechas se acentúan.

2.- Para complementar el tecnicismo que propongo, no solo invocar la causa, sino aportar elementos probatorios objetivos que brinden certeza al intérprete sobre la sinceridad de la causa.

### **E.- Que el plazo del diferimiento entre Contrato y Acto transmisivo sea razonablemente proporcional a la causa invocada**

Esta directiva es esencial para el asesoramiento, con la finalidad de evitar situaciones generadoras también de empleos abusivos de instituciones jurídicas, que luego pueden justificar dudas en los diversos campos de interpretación. Además, se corre el riesgo de generar la prescripción liberatoria de la obligación de transmitir (art. 2554 del Código Civil y Comercial de la Nación)

### **F.- La entrega material del bien donado**

Un tema muy poco incluido en la redacción habitual de actos y contratos de donación, es la referencia a la entrega material o física del bien donado. Considero que también es conveniente que el donante se exprese sobre el tema. En un plano, porque forma parte de su decisión donar y pareciera imprescindible que haya incluido el punto al tomar dicha decisión. En otro plano, porque admite diferentes alternativas de ser realizado corroborando su expresión de voluntad: podría entregar la tenencia del bien a un tercero con encargo (mandato) de ser entregado al donatario. Podría entregarlo al donatario aún antes, durante o después del acto contractual o del acto transmisivo. Reiterando la especialidad de estos actos, considero aconsejable instrumentar por acta notarial la tradición para facilitar la acreditación que exigen los artículos 1901 y 2459 del Código Civil y Comercial de la Nación.

### **G- Inscripción Registral**

Conforme lo expuesto, no corresponde inscribir el contrato de donación, solo el acto transmisivo.

La conclusión elaborada por el Esc. José María ORELLE, contó con siete (7) adhesiones, correspondientes a los Consejeros: María Acquarone, Martín Russo, José María Orelle, Néstor Lamber, Pablo Bressan, Julio Capparelli y Néstor Pérez Lozano.