



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Disposiciones Técnico Registrales

Número:

Referencia: EX-2025-17121492- -GDEBA-DTMECONGP

VISTO el Expediente N° EX-2025-17121492- -GDEBA-DTMECONGP mediante el cual se propicia el dictado de una Disposición Técnico Registral regulatoria del procedimiento de registración de las escrituras públicas por medio de las cuales se instrumentan donaciones solidarias, y

CONSIDERANDO:

Que en el capítulo 22 del Título IV del Libro Tercero, el Código Civil y Comercial de la Nación establece la normativa aplicable al contrato de donación, regulando distintos aspectos, efectos y alcances;

Que el artículo 1.542 del CCyCN prevé que el contrato de donación se perfecciona “cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta”;

Que el artículo 1.545 del mismo plexo normativo establece que “la aceptación puede ser expresa o tácita, pero es de interpretación restrictiva y está sujeta a las reglas establecidas respecto a la forma de las donaciones. Debe producirse en vida del donante y del donatario”;

Que en ese sentido, resulta insalvable repasar el capítulo 3 del Título II del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación, el que en sus artículos 971 a 983 regula la formación del

consentimiento en los contratos;

Que en dicho marco, el artículo 976 del CCyCN dispone que “La oferta caduca cuando el proponente o el destinatario de ella fallecen o se incapacitan, antes de la recepción de su aceptación...”;

Que, sin embargo, el artículo 1.547 del CCyCN, relacionado a la oferta conjunta de donación, establece que “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”;

Que en consecuencia, la oferta de donación efectuada de manera solidaria y aceptada por uno de los donatarios, resulta ser una excepción a lo establecido por los artículos 976 y 1.545 del CCyCN, por haberse perfeccionado el contrato de la manera dispuesta por el artículo 1.547 del CCyCN;

Que en razón de lo expuesto, es dable establecer los recaudos exigibles en las escrituras públicas por medio de las cuales se instrumenten donaciones solidarias y la manera de proceder con respecto a las inscripciones de las sucesivas aceptaciones por parte de los demás donatarios;

Que a los fines de establecer un ordenamiento en la registración de este tipo de contratos, corresponde proceder al dictado de la presente, lo cual redundará en la obtención de previsibilidad normativa, asegurando de esa forma la seguridad jurídica por la que este Registro debe velar;

Que la presente disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1º. Donación solidaria. Rogación. Registración. 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.

En las minutas rogatorias, además de rogarse de manera expresa que se trata de una donación solidaria, se deberá consignar, en su caso, la porción indivisa que le corresponde a cada donatario aceptante con la parte condicionada que acrece, teniendo en cuenta para ello la totalidad del dominio ofertado.

El asiento registral deberá publicitar de manera expresa la leyenda "Donación solidaria - Artículo 1.547 CCyCN-", sin mención alguna a los donatarios no aceptantes. Si se hubiere estipulado un plazo, se dejará constancia del mismo.

ARTÍCULO 2º. Aceptaciones posteriores. Rogación. Calificación. Registración. En las escrituras públicas ingresadas con posterioridad a la primer aceptación a la oferta conjunta realizada en los términos del artículo 1.547 del CCyCN, no se calificará de modo alguno que el donante se encuentre con vida o sea capaz, según las previsiones de los artículos 976 y 1.545 in fine del CCyCN.

Las escrituras de oferta y aceptación deberán ingresar en forma conjunta, a los efectos de su calificación y correspondiente intervención mediante la nota de registración (art. 28, Ley 17.801).

En la minuta rogatoria acompañada, el notario autorizante deberá consignar que se trata de una donación solidaria, dejando constancia expresa sobre las partes indivisas resultantes del resto de los condóminos que hayan aceptado. El asiento registral que publicite la actualización de la titularidad dominial del bien, se practicará conforme a dicha rogación, debiendo constar de manera expresa la leyenda "Donación solidaria - Artículo 1547 CCCN-".

ARTÍCULO 3º. Medidas cautelares. Anoticiamiento. 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 anoticiará al órgano jurisdiccional petitionante dicha situación, a los efectos que estime corresponder.

ARTÍCULO 4º. Supuestos de imposibilidad de aceptación. Registración. En los casos en que resultara imposible la aceptación de la donación por fallecimiento o rechazo del donatario, por revocación del donante o cumplimiento del plazo, la escritura pública que instrumente el supuesto se registrará en la forma de estilo, publicitándose en forma clara dicha situación jurídica.

ARTÍCULO 5°. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.