



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267

Registro n° :

MP

En la ciudad de La Plata, a los 31 días del mes de Octubre de 2023, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Segunda de Apelación, Doctores Jaime Oscar López Muro y Ricardo Daniel Sosa Aubone, para dictar sentencia en los autos caratulados: "**MANSILLA RAMIRO Y OTRO/A S/ AUTORIZACIONES (EXCEPTO ART. 6 LEY 11867)** " (causa: 135267 ), se procedió a practicar el sorteo que prescriben los artículos 168 de la Constitución de la Provincia, 263 y 266 del Código Procesal, resultando del mismo que debía votar en primer término el doctor Sosa Aubone.

**LA SALA RESOLVIO PLANTEAR LAS SIGUIENTES CUESTIONES:**

**1ra.** ¿ Resulta ajustada a derecho la apelada resolución de fecha 24/5/23?

**2a.** ¿ Qué pronunciamiento corresponde dictar?

**VOTACION**

**A la primera cuestión planteada el doctor Sosa Aubone dijo:**

**1. La resolución**

El 24/5/23 admitió la demanda requisitoria de autorización judicial impetrada por Ramiro Mansilla y Ariel Ricardo Boneltini y otorgó autorización judicial para que el escribano correspondiente formalice por escritura pública la aceptación de la donación efectuada en su favor por Marta Nilda Jensen, ya fallecida, respecto de la oferta de donación efectuada por escritura n° 71 del 04/10/12, pasada ante la esc. Carolina Valeria Colagreco, Registro Notarial nro. 470 de esta ciudad; e impuso las costas en el orden causado (conf. arts. 1810 inc. 1, 1811 Cód. Civ. y 1552 Cód. Civ. y Com.).

Para así decidir ponderó la verdadera intención de la donante, la Sra. Marta Nilda Jensen, y estimando que en el caso hubiese sido imposible fácticamente prever el futuro cambio de ley; y, por otro lado, teniendo en



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267  
Registro n° :

cuenta que el acto realizado en años anteriores al 1 de agosto de 2015 fue plenamente válido, eficaz y en un todo ajustado a la ley vigente al momento de su realización y formalización por escritura pública, por lo cual entendió que, en este caso en particular, el art. 1545 de la legislación vigente no resulta de entera aplicación para la donación a la que hacen referencia los peticionantes.

## **2. Recurso.**

La parte demandada apeló esta decisión el 3/6/23, recurso que fue concedido el 7/6/23, fundado con el memorial el 19/6/23 y contestado el 6/7/23.

Se agravia pues considera aplicable el CCCN a la donación y por tanto la parte donataria ha perdido la posibilidad de aceptarla. Por seguridad jurídica y orden público, no puede suplirse en forma voluntarista los requisitos y normas jurídicas para favorecer una parte en miras a una alegada y supuesta voluntad del causante.

Agrega que el bien no se encuentra en el patrimonio del donante, por lo que permitir que estos la escrituren implicaría un pandemonio jurídico y una puerta donde la voluntad judicial se irguiera por sobre el Orden Público y permitiera donar bienes inmuebles que se encuentran registrados en otro patrimonio desconociendo las normas registrales y suponiendo una evasión impositiva de los correspondientes a las traslativas (tributos gravan la transmisión hereditaria y otros que pesan sobre los bienes particulares que integran el contenido de la masa hereditaria, inmobiliarios, tasas, etc.). Sostiene que la mentada promesa de donación, no encierra la última voluntad y verídica de la Sra. Jensen al tiempo de fallecer, por que si esto fuera así la misma debió arbitrar las medidas para inscribir el bien a su nombre, impulsando el trámite sucesorio para poder anotar el dominio bajo su titularidad (aún se encuentra registralmente en el patrimonio de la difunta Paulina Haydee González y constituye parte del acervo sucesorio).



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267  
Registro n° :

También se agravia respecto a la errónea admisión de la medida cautelar "Anotación de Litis", dado que dicha medida recae sobre el bien constitutivo del acervo sucesorio, el cual no es propiedad de la donante, Sra. Marta Jensen, sino que la misma ostentaba un derecho hereditario respecto al mismo.

### **3. El dictamen.**

El Fiscal de Cámaras, con fecha 16/8/23. Luego de compartir los fundamentos de la sentencia, agrega que la oferta de donación efectuada durante la vigencia del Código Velezano puede ser aceptada por el donatario, fallecido el donante antes o después de la entrada en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial, por tratarse de consecuencias consumadas de relaciones o situaciones jurídicas existentes con anterioridad y agotadas las consecuencias de la parte donante. Agrega que el artículo 1800 del CCCN establece como regla general que 'la declaración unilateral de voluntad causa una obligación jurídicamente exigible en los casos previstos por la ley o por los usos y costumbres. Se aplican subsidiariamente las normas relativas a los contratos'. En autos, el donante, con su declaración unilateral se obligó a transmitir el dominio de la cosa a título gratuito, e incluso realizó actos de ejecución propios del plano de los efectos, que ya quedaron consumados'. Y concluye: "No cabe duda de que la tésis normativa de este efecto diferido cabe aplicarla por el reenvío de la parte final del citado art. 1800, es decir que las normas supletorias en materia de donaciones (arts. 1809 y 1795 derogados) configuraban la base del negocio e integraron la voluntad unilateral del donante, que asumió la obligación y que ya cumplió, en tales términos.

Comparte el criterio de quienes esgrimen que la exigencia por una nueva ley de nuevos recaudos a quien se hallaba en posesión de todos los requisitos necesarios para efectuar la aceptación de una donación menoscaba su derecho subjetivo.

### **4. Tratamiento de los agravios.**



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267

Registro n° :

**4.1.** Conforme surge de autos, con fecha 4/10/2012, la Sra. Marta Nilda JENSEN, argentina, nacida el 17/2/1940, viuda de sus segundas nupcias de Jorge Luis Mansilla, luego de declarar que no ha tenido descendencia, que sus padres han fallecido, "por lo que no tiene herederos forzosos", ofrece en donación, en condominio y por partes iguales a Ramiro MANSILLA y Ariel Ricardo BONELTINI, la NUDA PROPIEDAD de la parte indivisa que tiene y le corresponde sobre una FRACCION DE TERRENO DE CAMPO, ubicada en el Cuartel 16 del Partido de Tres Arroyos, que es parte del Establecimiento "La Joselina". Asimismo la Sra. JENSEN estableció que para el caso de que la aceptación de esa oferta se produzca luego de su fallecimiento, esa aceptación importará la transmisión del dominio pleno a favor de los donatarios (punto CUARTO).

Dicha oferta de donación, fue efectuada por Marta Nilda Jensen en favor de los actores, mediante la escritura n° 71 del 04/10/12, pasada ante la esc. Carolina Valeria Colagreco, Registro Notarial nro. 470 de La Plata (ver documento adjunto del 22/11/21), durante la vigencia del Código Civil de Vélez, fecha en la cual no era requisito que la aceptación de oferta se realizara en vida de ambas partes (ver SCBA, C. 116.503, S, 20/05/2015, "Romagosa, Oscar Isidro. Sucesión ab-intestato" y art. 1795 Código Civil).

El art. 1795 del Código Civil, norma vigente al momento de la escritura, disponía: "Si el donante muere antes que el donatario haya aceptado la donación, puede éste, sin embargo, aceptarla, y los herederos del donante están obligados a entregar la cosa dada".

Por su parte, el nuevo Código Civil y Comercial -CCCN-, que empezó a regir a partir del 1/8/2015 y derogó el Código Civil, establece en el Capítulo 22, titulado "Donación", en su art. 1545: "Aceptación. 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".



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267

Registro n° :

En consecuencia, conforme el nuevo régimen, si el donante fallece antes de haber el donatario aceptado la donación, la oferta quedará sin efecto (ver en este sentido: Lorenzetti, "Tratado de los Contratos. Parte Especial", Santa Fé, 2021, pág. 663).

Con fecha 27 de marzo de 2021 falleció la Sa. JENSEN, cuyo sucesorio tramita ante el Juzgado n° 11 (autos "Jensen, Marta Nilda s/Sucesión ab intestato").

**4.2.** De la reseña efectuada surge que el actual ordenamiento jurídico exige que la aceptación de la donación debe producirse en vida del donante y del donatario (art. 1545, CCCN ), por lo que cabe analizar si la oferta de donación realizada con anterioridad a la vigencia del nuevo código, es alcanzada por dicha normativa, que ahora impide la aceptación del donatario "post mortem" del donante (situación que antes se permitía expresamente).

Cabe destacar que los actores en su demanda no expresan las razones por las cuales no aceptaron dicha donación, ni alegaron conducta obstructiva que hubiera impedido que dicha aceptación se hubiera formalizado con anterioridad.

**4.3.** Conforme el art. 7 CCCN "...A partir de su entrada en vigencia las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas preexistentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales".

Según la teoría de Roubier -utilizada para la redacción del artículo 3 del Código Civil derogado, idéntico al actual artículo 7 del C.C.C.N.-, la nueva ley debe aplicarse a las situaciones en curso que pueden ser alcanzadas por la nueva ley a partir de su entrada en vigencia, sin que haya otra cosa que un efecto inmediato de la misma. Respecto de las relaciones y situaciones existentes en el momento del cambio legislativo "el sistema del efecto inmediato consiste en que la ley nueva toma la relación o situación jurídica en el estado en que se encontraba al tiempo de ser sancionada, pasando a



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267  
Registro n° :

regir los tramos de su desarrollo aún no cumplidos, en tanto que a los cumplidos se los considera regidos por la ley vigente al tiempo que se desarrollaron".

La Corte Suprema no ha hecho distinciones, aplicando las leyes nuevas con efecto inmediato cuando "tan sólo alteran los efectos en curso de aquella relación nacida bajo el imperio de la ley antigua, a partir de la entrada en vigencia del nuevo texto legal (conf. Belluscio-Zannoni, "Código Civil...", com. art. 3 por Jorge E. Lavalle Cobo, cit. C.S.N., 21/5/76, E.D. 67.412). En igual sentido se ha expedido la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires al sostener que el art. 3 del Código Civil consagra la aplicación inmediata de la ley nueva, que rige para los hechos que están "in fieri" o en curso de desarrollo al tiempo de su sanción; lo que no puede juzgarse de acuerdo con ella son las consecuencias ya consumadas de los hechos pasados, que quedan sujetas a la ley anterior, pues juega la noción de consumo jurídico (SCBA, C. 101.610, 30/9/2009; 107.516, 11/7/12) (ver en este sentido: esta Cámara, Sala III, causas 106.727, reg. sent. 219/2006; 119.489, reg. sent. 194/2015).

Siguiendo tales lineamientos, ese mismo Superior Tribunal provincial ha expresado que sólo puede considerarse que existe un derecho adquirido, cuando bajo la vigencia de una determinada ley el particular ha cumplido todos los actos y condiciones sustanciales y los requisitos formales previstos en la misma para ser titular del derecho consagrado. De tal modo, la situación jurídica general creada por la ley se transforma en una situación jurídica concreta e individual en cabeza del sujeto que se hace inalterable y no puede ser suprimida por una ley posterior sin agravio al derecho de propiedad consagrado por el art. 17 de la Constitución Nacional (conf. causas B. 50.368, 16/6/87, "Ac. y Sent." 1987-II, 451).

**4.4.** Sabido es que toda donación implica la dación de cosas o derechos que se desplazan de un patrimonio a otro sin contraprestación y siempre con ánimo de beneficiar. Uno que se empobrece y otro que se enriquece, por el



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267  
Registro n° :

primero que lo requiere y el segundo que lo acepta. De allí que se requiera la aceptación por parte del donatario (arts. 1792 del Código Civil; 1542 y 1545, CCCN). Por ello, la liberalidad unilateral del donante no da siempre lugar a una donación eficaz, sino que se requiere siempre la aceptación. Antes de tal aceptación, es revocable (arts. 1793, 1796, 1797, 1810 inc. 1 y concs, Cód. Civil; 1542, 1545 y 1569, CCCN; conf. SCBA, B. 52.418, 15/9/1998; C. 116.503, 20/5/2015).

Ha dicho la SCBA que la donación "con aceptación *post mortem*" legislada en el derogado Código Civil (solución excepcional que no se concibe en los otros contratos en los que el fallecimiento de cualquiera de las partes hace imposible el acuerdo de voluntades) tiene características más semejantes a las de un acto de última voluntad, con la aceptación de una herencia o legado que con la teoría del consentimiento contractual (conf. Borda, Tratado, Contratos, T. II, sexta edición, pág. 395; F.J. López de Zavalía, Teoría de los contratos, edición 1991, tomo 2, parte especial -1-, pág. 398) (causa C. 116.503, 20/5/2015).

**4.5.** En el caso, no se trata de una situación agotada o concluida a la que se le aplique la ley vigente al momento de su formulación -o una consecuencia consumada de relaciones jurídicas existentes con anterioridad, tal como lo sostiene el Ministerio Público-, sino de una situación "*in fieri*", en formación, pues no hay contrato mientras no exista aceptación, y la aceptación no se formalizó con anterioridad a la vigencia de la nueva norma. Por ello no se puede afirmar válidamente que la situación estaba agotada cuando empezó a regir el nuevo código, salvo que se considere que con el perfeccionamiento de la donación, que se realiza a través de la aceptación, hubo consumo jurídico y corresponde aplicar el régimen anterior, lo cual no es correcto, ya que se trata de un tramo no concluido. Tampoco se esta frente a un supuesto de declaración unilateral de voluntad obligatoria a tenor del art. 1800 del CCCN, ya que para ello es necesario de una aceptación válida, la cual no se ajusta a la normativa vigente al momento en



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267

Registro n° :

que se realiza. Además, la declaración unilateral del donante para ser jurídicamente exigible requiere de la aceptación, y es en este punto donde tal postura no puede avanzar (postura que cae en una contradicción, ya que parte de la aplicación de un nuevo régimen -CCCN-, que luego no considera aplicable), A partir de allí, no se han cumplido todos los actos y condiciones sustanciales y los requisitos formales previstos en la normativa para que la parte donataria sea titular del derecho. Si hubiera consumo jurídico, no hubiera sido necesario acudir a esta acción para obtener una sentencia favorable que permita instrumentar la consumación del acto jurídico traslativo de dominio -en el caso a la donante (la titular registral es Paulina Haydee González y constituye parte de ese acervo sucesorio) y luego de la aceptación a la donataria, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble-. No es un derecho consumado sino una oferta de donación, que requiere de la aceptación, a la que cabe aplicar el nuevo ordenamiento. En suma, por las características del derecho debatido, no se ha consumado la transferencia de la porción del inmueble al donatario, ya que falta la aceptación para perfeccionar el negocio jurídico y el art. 1545 del CCCN es de aplicación en forma inmediata.

No se me escapa que al momento en que se realizó la oferta de donación base de esta acción, la aceptación se podía hacer luego del fallecimiento del donante y que la modificación impuesta por el art. 1545 del CCCN puede menoscabar derechos subjetivos -tal como apunta el Ministerio Público Fiscal-, pero ello es insuficiente para sortear los recaudos establecidos por la norma que rige el acto de aceptación al momento de su realización, ya que no afecta derecho adquirido alguno (arts. 163, 164 y 384, C.P.C.C.).

En este punto, y en orden a respetar la intención del donante (ver punto "cuarto" de la escritura de promesa de donación), la formalidad exigida por la nueva norma, en orden a la posibilidad de aceptar la promesa de donación, no puede ser alterada por los jueces, que deben aceptar lo que establece el legislador en la medida que no sea inconstitucional, situación que no se da





**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267

Registro n° :

en el caso en análisis ya que lo establecido por el art. 1545 no viola el derecho de propiedad de los actores, ya que la donación no estaba perfeccionada al momento de entrada en vigencia de la nueva norma.

Así se ha estimado que las ofertas de donación emitidas con anterioridad a la entrada en vigencia del art. 1545 del CCCN no podrán ser aceptadas después de la muerte del oferente, desde que no existe, al tiempo de la entrada en vigencia del nuevo código, una situación o relación jurídica concluida o agotada, sino una situación jurídica en formación -in fieri- que se concluye con la aceptación y, por ello, se le aplica la ley vigente al momento de la aceptación (conf. Kemelmajer de Carlucci, Aída, "La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes", Rubinzal Culzoni, págs. 157 y 158; Moggia, Catalina en el comentario al art. 1545 en "Código Civil y Comercial Comentado", t. VII, Lorenzetti Director, págs. 685 a 687; Otero, Esteban Daniel en "Código Civil y Comercial de la Nación comentado", Rivera-Medina Directores, t. IV, págs.. 675/676 Rodríguez Amat, María Florencia; Suárez Belzoni, Marcelo Walter, "Situación de las donaciones de inmuebles y ofertas de donación realizadas en vigencia del Código Civil ante la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial Ley 26.994", Revista del Notariado, abril-jun 2015; Cám. Civ. y Com. Sala I, Azul, 14/7/2016, "B., N.R. s/Sucesión ab-intestato", TR LA LEY AR/JUR/44251/2016; Cám. Civ. y Com. Sala II, Mar del Plata, 2/6/2016, "Irigoyen, Agustín Ángel s/Sucesión ab intestato", publicado en la base JUBA). Es que si la aceptación se realiza bajo las nuevas prescripciones legales, deberá respetarse el régimen de aceptación vigente al tiempo de su realización (Armella, Cristina N., "El contrato de donación y sus vicisitudes en el Código Civil y Comercial", LA LEY Online AR/DOC/1132/2015). De lo contrario se estaría consagrando un supuesto de ultra actividad de la ley, sin un fundamento para entrar en esa excepción (Piccon, Augusto Luis, "Oferta de donación: una oferta distinta", Revista Notarial Colegio Escribanos Córdoba, año 2015, N° 92, pág. 137).



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267  
Registro n° :

Debe considerarse al ordenamiento jurídico como un todo, en donde las normas y la aplicación de las mismas debe ser coherente, pues existen principios de raigambre constitucional y convencional como el "debido proceso", la "defensa en juicio", la "cosa juzgada" y la "seguridad jurídica" que no pueden ser dejados so pena de lesionar las garantías fundamentales que tiene cada justiciable, como así también producir un escándalo jurídico de tal magnitud que perjudique el fin último de la paz social.

Pienso que la voluntad de la donante no es argumento suficiente para considerar "inaplicable al caso" el art 1545 CCCN y así excluir al bien (parte indivisa de un campo ubicado en Tres Arroyos) del acervo de la sucesión "JENSEN MARTA NILDA S/ SUCESION AB-INTESTATO", en trámite por ante el mismo Juzgado de origen, donde se ha dictado la declaratoria de herederos (20/3/2023) en favor de su primo Héctor Mario Rodríguez.

Más aún cuando desde que cambió la ley aplicable los donatarios tuvieron 6 años posibilidad de aceptar (hasta la muerte de la causante el 27 de mayo de 2021 ) y no lo hicieron, y también la donante pudo ante este cambio hacer un testamento si hubiera sido su voluntad y tampoco lo hizo.

En ese sentido se ha considerado que el derecho a aceptar la donación se vio aniquilado por la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, que introdujo una sustancial reforma en esta materia, al afirmar que "corresponde confirmar el rechazo de la demanda a fin de que se declare la vigencia del derecho a aceptar la oferta de donación plasmada en la escritura, efectuada a favor del actor respecto de los inmuebles involucrados, toda vez que el actor perdió la posibilidad de aceptar la donación '*post mortem*' en virtud de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial y no se acreditó una conducta obstructiva de los herederos demandados que le hayan impedido al actor aceptar la donación mediante el otorgamiento de la pertinente escritura pública" (Cám. Civ. y Com. Sala II, Azul, 10/2/2022, "B. N. Á. c/ V. L. A. y otros s/ cumplimiento de contratos civiles/comerciales", Cita: MJ-JU-M-136077-AR | MJJ136077 | MJJ136077).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267

Registro n° :

**4.6.** Cabe rechazar, en cambio, el agravio relativo a la anotación de litis decretada en los autos "JENSEN MARTA NILDA S/ SUCESION AB-INTESTATO" que tramitan por ante el mismo Juzgado de origen, sobre el bien inmueble Matrícula 29.232, Circunscripción IV Parcela 76 T de Tres Arroyos, atento que la medida no se ha dictado en el presente proceso, por lo que corresponde atacarla donde fue dictada.

Consecuentemente, con el alcance indicado, voto por la **POR LA NEGATIVA.**

**A la misma primera cuestión planteada, el Sr. Juez Dr. López Muro dijo:**

Adhiero al voto de mi colega preopinante.

Consecuentemente, y sobre estos argumento que superan así los agravios en tratamiento, voto por la **NEGATIVA.**

**A la segunda cuestión planteada, el Sr. Juez Dr. Sosa Aubone dijo:**

Atendiendo al Acuerdo logrado por mayoría, corresponde y así lo propongo, revocar la resolución recurrida, y establecer que el art. 1545 del CCCN es aplicable al instrumento de promesa de donación realizado por escritura n° 71 del 04/10/12, pasada ante la esc. Carolina Valeria Colagreco y por tanto la parte donataria ha perdido la posibilidad de aceptarla. Costas por su orden en atención a lo novedoso del planteo (arg. arts. 68 y 69 C.P.C.C.).

**ASÍ LO VOTO.**

**A la segunda cuestión planteada el señor Juez doctor López Muro dijo:** que por idénticos motivos votaba en igual sentido que el doctor Sosa Aubone.

**Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente:**

**SENTENCIA**

**POR ELLO,** se revoca la resolución recurrida y se establece que el art. 1545 del CCCN es aplicable al instrumento de promesa de donación



**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
PODER JUDICIAL

Causa n°: 135267

Registro n° :

realizado por escritura n° 71 del 04/10/12, pasada ante la escribana Carolina Valeria Colagreco y por tanto la parte donataria ha perdido la posibilidad de aceptarla. Costas por su orden en atención a lo novedoso del planteo (arg. arts. 68 y 69 C.P.C.C.). **REGISTRESE. NOTIFIQUESE.** Pase al Fiscal de Cámaras. **DEVUELVA SE.**