

## USUFRUCTO. DERECHOS REALES. DERECHO DE USO Y GOCE. LEGADOS. NUDA PROPIEDAD

### Resumen

*Una viuda, propietaria del 50 % de la nuda propiedad y del 100 % del derecho de usufructo de un inmueble, fallece bajo disposiciones de testamento solemne abierto. En su testamento nombró heredero a una persona y legó la nuda propiedad de su mitad indivisa a otra (propietaria del 50 % restante). Se consulta si el heredero testamentario adquiere el derecho de usufructo que detentaba la causante. No habiendo destinatario del derecho de usufructo del cual era propietaria, este se extingue con su muerte —no se trasmite a sus herederos— y se consolida con la nuda propiedad.*

Informe: Civil

### Consulta

En virtud de desavenencias en cuanto a las posiciones sostenidas por la consultante y la escribana de la contraparte, se solicita estudiar el caso.

#### I. HECHOS

El señor JJA falleció el 24.12.2020, casado en únicas nupcias con GIA, sin descendencia ni ascendencia, bajo las disposiciones del testamento solemne abierto autorizado el 28.7.2020 por la Esc. DC. En dicho testamento se instituyó única y universal heredera del causante a su cónyuge, GIA, y se lega a IR la nuda propiedad del inmueble padrón .../001 de Montevideo (bien ganancial). Se dispone que el usufructo de dicho bien quedaría en beneficio de la cónyuge, GIA. En la relación de bienes de dicho causante se incluyen, además de dicho bien, otros bienes (todos gananciales).

La señora GIA falleció el 1.4.2021, viuda de sus únicas nupcias con JJA, sin descendencia ni ascendencia, bajo las disposiciones del testamento solemne abierto autorizado el 28.7.2020 por la Esc. DC. En dicho testamento se instituyó único y universal heredero de la causante a su cónyuge, JJA, y para el caso de que el instituido heredero no pudiere o no quisiere aceptar la herencia, por cualquier causa, se instituye heredero a MR, y se lega a IR la nuda propiedad del inmueble padrón .../001 de Montevideo (bien ganancial). Se dispone que el usufructo de dicho bien quedaría en beneficio de JJA. En la relación de bienes de dicho causante se incluyen, además, otros bienes (todos gananciales).

#### II. OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

La opinión de la consultante se basa en los artículos 493, 495, 937 y siguientes del Código Civil.

- Al fallecer JJA, le sucede su cónyuge, GIA, sin perjuicio del legado de la nuda propiedad del 50 % (por ser ganancial) del inmueble padrón .../001 de Montevideo. El usufructo de dicho bien queda a favor de la señora GIA. Hasta aquí, no hay diferencias entre las profesionales (la consultante y la escribana de la contraparte).
- Al fallecer GIA, el 50 % del usufructo de dicho inmueble se consolida con la nuda propiedad; queda el 50 % del referido bien en propiedad plena de IR, y sucede a la causante el señor MR, sin perjuicio del legado del 50 % de la nuda propiedad del inmueble padrón .../001 a favor de IR. Lo discutido es: ¿a quién corresponde el 50 % del usufructo restante? ¿Se consolida con la propiedad, por haber fallecido el legatario del usufructo, o pasa al heredero?
- La consultante entiende que la voluntad de ambos testadores fue que, una vez fallecidos ambos cónyuges, el bien quedara para IR; por lo tanto, al haber fallecido el usufructuario, la propiedad plena de dicho bien correspondería a IR. Esta opinión concuerda, además, con los dictámenes de la Comisión de Derecho Civil de la Asociación.<sup>237 238</sup> Pero a la consultante la confunde la posición de la colega, que sostiene que el legado es de *nuda propiedad* y, por lo tanto, no puede extenderse a otro derecho; que al haberse legado nuda propiedad, el usufructo corresponde al heredero (MR).

### Informe de la Comisión de Derecho Civil

Esta comisión, como bien lo expone la consultante, se ha expedido con anterioridad sobre los hechos planteados en la presente consulta. No obstante, cabe reiterar las siguientes consideraciones, que versan sobre el *derecho real de usufructo* y el *legado de especie cierta y determinada*.

#### I. DERECHO DE USUFRUCTO

El derecho de usufructo se encuentra regulado en el título III, capítulo I («Del usufructo, uso y habitación»), artículos 493 y siguientes del Código Civil. Es un derecho real de goce que supone, necesariamente, dos derechos coexistentes: el del nudo propietario y el del usufructuario. Posee una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad.

237 ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, COMISIÓN DE DERECHO CIVIL (informante: Sabrina BUONO). «Legados. Usufructo de herencia. Nuda propiedad». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 105, n.º 1-12 (ene.-dic. 2019), pp. 149-154.

238 ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, COMISIÓN DE DERECHO CIVIL (informante: Enrique AREZO PÍRIZ). «Legados». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 85, n.º 1-12 (jul.-dic. 1999), pp. 426-429.

El artículo 495 del Código Civil establece cuáles son las formas por las cuales puede constituirse el usufructo: por *ley*, por *acto entre vivos* (acuerdo de voluntades), por *última voluntad* (testamento) y por *prescripción* (adquisición del derecho de usufructo igual que el dominio).

El derecho de usufructo, como lo estipula el inciso 3.º del artículo 493 del Código Civil, tiene una duración limitada (derecho temporario), y el artículo 537 del referido cuerpo normativo así lo estipula.

## II. LEGADO DE COSA CIERTA Y DETERMINADA

El legado se encuentra regulado en el capítulo VI («De las mandas o legados») del Código Civil, artículos 905 y siguientes. Dispone el artículo 905 que el testador puede gravar con legados no solo al heredero, sino también a los mismos legatarios; y el 907 prevé la posibilidad de que el testador designe sustituto del legatario, para lo que regirá lo previsto en la sección II del capítulo III (sustitución). Los artículos 935 y 936 disponen los tipos de legado: *puros y simples* el primero, *de especie cierta y determinada* el segundo.

Para el caso de marras, cabe destacar que nos encontramos frente a la situación de que los cónyuges JJA y GIA, propietarios de un bien inmueble de naturaleza ganancial, otorgaron en el mismo día testamentos solemnes abiertos en los que ambos se instituyeron únicos y universales herederos recíprocamente, en la parte de libre disposición. Asimismo, pactaron que para el caso de que alguno de ellos no pudiera o no quisiera aceptar la herencia, por cualquier causa o motivo, se instituya como *heredero sustituto al señor MR*. También establecieron, en ambos testamentos, un legado de la nuda propiedad del bien referido a favor del señor IR, y, cada cónyuge, un legado de usufructo del mismo inmueble a favor del otro cónyuge. Lo que *no* establecieron en ninguno de los testamentos es la sustitución de los referidos legados, esto es, qué pasa si el legatario de la nuda propiedad y del usufructo no pudiera o no quisiera aceptar el legado.

En tal sentido, a la muerte del señor JJA, su cónyuge, la señora GIA, adquirió la calidad de heredera de los bienes del causante y la de legataria del derecho de usufructo de lo que le correspondía al causante en el bien, o sea, el 50 %, sin perjuicio de sus derechos gananciales del restante 50 %. A su vez, el señor IR adquirió, por legado testamentario, la nuda propiedad del 50 % del bien del señor JJA.

Antes de fallecer la señora GIA, en su patrimonio se encontraba el 50 % de la nuda propiedad y el 100 % del derecho de usufructo sobre el bien inmueble de marras. Ese 100 % del derecho de usufructo está conformado así: la mitad, por el legado realizado por su cónyuge en su testamento; la otra mitad, por ser ella su propietaria plena.

Habiendo la señora GIA testado —como se estableció— el legado de la nuda propiedad del 50 % del bien a favor del señor IR, no hay duda de que este adquiere, a partir de ese momento, ese derecho, convirtiéndose

en el propietario del 100 % de la nuda propiedad del bien. Ahora, cabe preguntarnos en qué situación estaría el derecho de usufructo que tenía la señora GIA.

Esta comisión entiende que, dadas las circunstancias expuestas, habiendo prefallecido el señor JJA a su cónyuge, GIA, ese legado de usufructo del 50 % que la señora GIA dispuso en su testamento a favor de JJA no tiene destinatario, ya que no hay sustituto de él. Por ende, la limitación que poseía el nudo propietario, el señor IR, que era la constitución del derecho de usufructo del bien a favor del señor JJA, no existe; en consecuencia, IR pasa a adquirir la propiedad plena del bien.

La voluntad de la señora GIA fue que el usufructo lo adquiriera su cónyuge, el señor JJA. Al haber prefallecido este a la señora GIA, no existe persona beneficiaria de ese derecho: al extinguirse la limitación que padecía, la propiedad vuelve a ser plena. Como expresamos, la intención de los testadores fue que se legara a IR la nuda propiedad del inmueble, con la restricción del derecho de usufructo para cualquiera de los cónyuges supervinientes —así lo estipularon a través del legado—, pero sin dudas de que con duración limitada (el fallecimiento de cualquiera de ellos).

Con respecto al derecho de usufructo que la señora GIA había adquirido por el legado en la sucesión de su cónyuge, el señor JJA, del otro 50 % del bien, este se extingue con la muerte de la señora GIA (C. Civil, art. 537, inc. 1.º), por lo que no se transmite a sus herederos (en este caso, el señor MR).

Por todo lo dicho, el señor IR posee la propiedad plena del inmueble.

### III. CONCLUSIONES

Habiendo prefallecido JJA a GIA, ese legado de usufructo del 50 % que GIA dispuso en su testamento a favor de JJA no tiene destinatario —no tiene sustituto—, por lo que se consolida con la nuda propiedad.

Con respecto al derecho de usufructo que GIA había adquirido por el legado en la sucesión de su cónyuge, JJA, del otro 50 % del bien, este se extingue con su muerte (C. Civil, art. 537, inc. 1.º), por lo que no se transmite a sus herederos.

Se comparte la posición de la consultante en cuanto a que el señor IR, legatario de la nuda propiedad, a partir del fallecimiento de la señora GIA, adquiere la propiedad plena del bien inmueble.

Esc. Alejandra del Portillo  
Informante

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Karen Bonner, M.<sup>a</sup> del Carmen Cabrera, Mariana Capel, Javier Carneiro, M.<sup>a</sup> Inés Casa-troja, Daniella Cianciarulo, Marcela de los Santos, Gustavo Echavarría, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Adriana Goldberg, Lourdes González, Florencia Manfredi, M.<sup>a</sup> del Rosario Marchese, M.<sup>a</sup> Valentina

Martínez, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Margarita Puertollano, M.<sup>a</sup> del Pilar Ramírez, Ana Lucía Realini, Patricia Rivas, Diego Séré, Adriana Silva, Mariella Spagnolo, Verónica Ubillos, M.<sup>a</sup> Beatriz Vázquez, M.<sup>a</sup> del Carmen Vettorello y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar  
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 21.10.2022, expediente 2690/2022.*

## DONACIÓN. ESTUDIO DE TÍTULOS. REDUCCIÓN DE DONACIONES

### Resumen

*La cuestión radica en determinar la incidencia del contrato de donación en el estudio de títulos del caso consultado y la calificación de un negocio jurídico agregado por la consultante que los otorgantes denominaron distracto.*

Informe: Civil

### Consulta

#### I. RELACIÓN DE HECHOS

**1986. Donación.** Los cónyuges en primeras nupcias SBR y DVBB enajenaron por título donación y modo tradición a VAME y MSME, solteros, el inmueble padrón ...1 de la localidad catastral Rosario (departamento de Colonia), según escritura autorizada por la Esc. RG el 31.12.1986, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Colonia el 15.1.1987. DVBB falleció el 18.9.2000; SBR falleció el 9.8.2005.

**1998. Donación.** VAME y MSME, solteros, enajenaron por título donación y modo tradición a ATEE, casada en únicas nupcias y separada judicialmente de bienes con VHMS, el referido inmueble de la localidad catastral Rosario, según escritura autorizada por la Esc. RG el 1.10.1998,