

Martínez, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Margarita Puertollano, M.^a del Pilar Ramírez, Ana Lucía Realini, Patricia Rivas, Diego Séré, Adriana Silva, Mariella Spagnolo, Verónica Ubillos, M.^a Beatriz Vázquez, M.^a 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,

debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Colonia el 21.10.1998.

2005. Distracto. Según escritura autorizada por la Esc. MLS, el 29.4.2005, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Colonia el 4.5.2005, VAME y MSME, solteros, y ATEE, casada en únicas nupcias y separada judicialmente de bienes con VHMS, otorgaron distracto, haciendo uso de las facultades que les otorga el artículo 1294 del Código Civil, y acordaron extinguir la donación de fecha 1.10.1998 y todas las obligaciones que de ella emergen; se retrocedieron los derechos transferidos y se hizo la tradición a VAME y MSME (relativa al padrón ...1 referido). ATEE falleció el 15.3.2015, en Colonia, siendo sus únicos y presuntos herederos sus hijos legítimos, VAME y MSME.

2005. Compromiso de compraventa. VAME y MSME, solteros, prometieron enajenar por título compraventa y modo tradición el padrón ...1 de la localidad catastral Rosario a GZLC, casada en únicas nupcias con NZH, según escritura autorizada por la Esc. MLS el 29.4.2005, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Colonia el 4.5.2005.

2005. Compraventa. VAME y MSME, solteros, en cumplimiento de compromiso de compraventa de fecha 29.4.2005, enajenaron por título compraventa y modo tradición el padrón ...1 referido a GZLC, casada en únicas nupcias con NZH, según escritura autorizada por la Esc. MLS el 15.11.2005, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Colonia el 28.11.2005.

2018. Compromiso de compraventa. Los cónyuges entre sí en únicas nupcias GZLC y NZH prometieron enajenar por título compraventa y modo tradición el padrón ...1 de la localidad catastral Rosario a los cónyuges en primeras nupcias MH y AG, según documento privado de 29.3.2018, cuyas firmas certificó y protocolizó en igual fecha la Esc. GM y cuyo primer testimonio de protocolización fue inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de Colonia el 29.6.2018.

2021. Compraventa. Los cónyuges entre sí en únicas nupcias GZLC y NZH, en cumplimiento de compromiso de compraventa de fecha 29.3.2018, enajenaron por título compraventa y modo tradición el padrón ...1 referido a los cónyuges en primeras nupcias MH y AG, según escritura autorizada por la Esc. GM el 12.9.2021, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Colonia el 14.9.2021.

Hoy se proyecta enajenar el padrón ...1 de la localidad catastral Rosario, por parte de MH y AG. El 26.10.2021, un banco privado de plaza rechaza la documentación. Fundamenta su rechazo en que «el distracto, en las condiciones de esta donación, es una donación al revés, o sea, del donatario al donante, y a la fecha mencionada, estaba sometida al régimen general de la donación que dio lugar al distracto; los donantes están vivos, por lo cual podría haber acción de reducción de donación por parte de los herederos».

II. CONSULTA

Se consulta si es correcto que la enajenación se realice con la documentación que hoy existe o si, por el contrario, es necesario proceder de otra manera.

III. OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

La consultante entiende que el negocio jurídico contenido en la escritura del año 2005 —que los otorgantes denominaron *distracto*— sería, en realidad, una donación a la inversa; que, en virtud de la ley 20.021, no estaría alcanzado el tercero adquirente, y que, además, respecto de dicha donación de 2005, ya pasaron los cuatro años desde el fallecimiento de la donante, por lo que el plazo para la acción de reducción de donaciones caducó.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

El presente informe contará de tres capítulos: iniciaremos con breves referencias sobre la donación; seguidamente, procederemos a la aplicación de lo desarrollado al caso concreto, y finalizaremos con la conclusión a la que se ha arribado, con sustento en la doctrina y la jurisprudencia analizadas.

I. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA DONACIÓN

La donación es un contrato que, seguido del modo tradición, produce el trasiego patrimonial del donante al donatario. Esta es su principal diferencia, como ha señalado GAMARRA, con los demás contratos gratuitos, en los que la no existencia de contraprestación equivalente no es un rasgo distintivo, por ser común a todos ellos.²³⁹

Sobre el contrato de donación existía una espada de Damocles impuesta por el artículo 1112 del Código Civil, que hacía extensible a los terceros la acción de reducción de donaciones cuando se trataba de inmuebles (por el exceso y con determinados requisitos). Recordemos que la comentada acción era de tipo personal *propter rem* con respecto al tercero poseedor, definida esta por VAZ FERREIRA como aquella obligación cuyo sujeto pasivo se determina por la posesión de un fundo o como obligación ligada a un derecho real sobre una cosa individualizada.²⁴⁰

Esta situación, agravada por el hecho de que lo reclamado es el justiprecio del bien donado —actualizado en unidades reajustables al momento de

239 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo VI, 3.^a ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 2004, p. 50.

240 Cit. por VÁZQUEZ DE LEÓN, María Beatriz (informante). ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, COMISIÓN DE DERECHO CIVIL. «Donación. Sucesiones. Legítima». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 97, n.º 7-12 (jul.-dic. 2011), pp. 529-533.

realizada la donación—, producía que el empleo de este contrato fuera muy escaso. Debía hacerse un estudio minucioso, analizando si el donante tenía más legitimarios conocidos y el *quantum* de su patrimonio al momento de la donación, así como su edad y la posibilidad de engendrar nuevos hijos. Esto complejizaba el tráfico jurídico, el acceso al crédito y la circulación de bienes, que es lo que genera riqueza al país.

La ley 20.021, promulgada el 23 de diciembre de 2021 y aplicable a las sucesiones que se abran con posterioridad a su entrada en vigencia (art. 4.º), derogó el mencionado artículo 1112 de nuestro Código Civil y modificó los artículos 1639 y 1640 *eiusdem*, lo que produjo una racionalización del sistema que, sin desconocer el derecho de los legitimarios, equipara bienes inmuebles y muebles en cuanto al alcance de la acción de reducción de donaciones inoficiosas, a sabiendas de que aquella distinción *res mobilis res vilis*, propia de la época de sanción de nuestro Código Civil, ha perdido vigencia (máxime considerando la existencia hoy de bienes intangibles, como los informáticos).²⁴¹

a. La irrevocabilidad de la donación

El artículo 1613 de nuestro Código Civil, entre otras características, expresa que el desprendimiento del bien donado es irrevocable. Se infiere de nuestro ordenamiento jurídico que, salvo contadas ocasiones previstas por la ley y producidas determinadas características —ingratitude, donación por causa de matrimonio para después de la muerte del donante o premoriencia del donatario sin dejar hijos o descendencia— en cuya consideración haya sido otorgada, la donación es irrevocable.²⁴²

b. El plazo de cuatro años del artículo 1643 del Código Civil: ¿prescripción o caducidad?

La Suprema Corte de Justicia y VAZ FERREIRA han entendido que estamos frente a un plazo de caducidad, según menciona GAMARRA.²⁴³

Refiriéndose al plazo cuatrienal, la Suprema Corte de Justicia, en sentencia 512/2000, del 6 de diciembre de 2000, adhiere a esta posición, entendiendo que el plazo comienza a computarse desde la muerte del causante.

También VAZ FERREIRA adhiere a esta tesis, y agrega que dicho plazo debe considerarse de caducidad, al señalar que «[...] el texto del art. 1643, en cuanto dispone que se extinguirá *en todos los casos* la acción de reducción

241 MOLLA, Roque, y VILLAR, Juan Pablo, en comparecencia a la Comisión de Constitución y Legislación de la Cámara de Senadores, República Oriental del Uruguay, en representación de la Asociación de Escribanos del Uruguay, el 17 ago. 2021. Versión taquigráfica disponible en el sitio web del Parlamento.

242 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo* cit., p. 34.

243 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo* cit., p. 117.

por el plazo de cuatro años, nos hace pensar que se trata de un plazo fatal de caducidad, no susceptible de interrupción ni de suspensión» [destacado en el original].

II. APLICACIÓN AL CASO CONCRETO

En el presente informe se hizo referencia a la irrevocabilidad de la donación. Agotados los efectos de la donación, nos preguntamos por la naturaleza del negocio jurídico contenido en la escritura autorizada el 29.4.2005 que VAME y MSME —solteros— y ATEE —casada en únicas nupcias y separada judicialmente de bienes con VHMS— denominaron *distracto*.

La doctrina y la jurisprudencia vernáculas son contestes en afirmar que

en la tarea de clasificar no participa la voluntad de los contratantes; estos no son dueños de la calificación jurídica, que se deduce del contenido negocial, y no del *nomen iuris* elegido por las partes para rotular el contrato. Por ello, la calificación equivocada configura un error de derecho que el juez puede y debe rectificar.²⁴⁴

Esta Comisión, en informe del Esc. MOLLA,²⁴⁵ ha manifestado:

El donatario que restituye la cosa se encuentra en una situación que, tanto desde el punto de vista subjetivo como objetivo, es diversa de la que se encuentra el que no ha aceptado la oferta del donante. Por el contrario, por el hecho de que ya ha adquirido la propiedad de la cosa, es que la atribución que de ella venga a hacer al donante restituyéndosela no puede ser sino a título gratuito. Podría sostenerse que la ausencia del *animus donandi* habilitaría a una calificación distinta del negocio contrario. Pero ello supondría la elevación a la categoría de causa, de los motivos, que, como va de suyo, son irrelevantes. Al no obtener una contraprestación el primer donatario, el negocio solo puede ubicarse entre los gratuitos. Esta donación del donatario al donante está sometida a todo el régimen imperante en materia de donaciones.

El negocio denominado por las partes como *distracto*, en realidad, sería una donación de ATEE a VAME y MSME, y habiendo fallecido la nueva donante —ATEE— el 15.3.2015, según copia de partida de defunción agregada por la consultante, al día de hoy ha caducado el plazo de cuatro años establecido por el artículo 1643 del Código Civil.

244 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo* cit., p. 223.

245 ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, COMISIÓN DE DERECHO CIVIL (informante: Roque MOLLA CAMACHO). «Donación». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 69, n.º 7-9 (jul.-set. 1983), pp. 445-453.

III. CONCLUSIONES

En virtud del desarrollo efectuado en el presente informe, con sustento en la doctrina y la jurisprudencia analizadas, y estudiada la documentación brindada, estamos en condiciones de expresar, sin hesitaciones, que la titulación del inmueble ...1 de la localidad catastral Rosario no resulta observable por acción de reducción de donaciones inoficiosas. No es posible entablarla por los siguientes motivos:

1. *Por la donación de 1986.* Los donantes fallecieron, uno en 2000 y otro en 2005: la posibilidad de interponer la acción de reducción de donaciones caducó al haber transcurrido más de cuatro años desde los referidos decesos.
2. *Por la donación de 1998.* Según se ha mencionado en el presente informe, estando hoy vivos los donantes VAME y MSME, la situación se encuentra alcanzada por las disposiciones de ley 20.021, ya reseñada: la acción de reducción de donaciones no alcanzará al tercero adquirente.
3. *Por la donación de 2005* (denominada por las partes *distracto* y que nosotros recalificamos como *donación*, por los argumentos aquí desarrollados). Al igual que lo sucedido en el numeral 1.º de estas conclusiones, la donante ATEE falleció hace más de cuatro años, por lo que caducó la posibilidad de interponer la mencionada acción de reducción de donaciones.

Esc. Nicolás García Rodríguez
Informante

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Karen Bonner, M.^a del Carmen Cabrera, Mariana Capel, Javier Carneiro, M.^a Inés Castroja, Daniella Cianciarulo, Marcela de los Santos, Gustavo Echavarría, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Adriana Goldberg, Lourdes González, Florencia Manfredi, M.^a del Rosario Marchese, M.^a Valentina Martínez, Ana Lía Méndez, Roque Molla, Margarita Puertollano, M.^a del Pilar Ramírez, Ana Lucía Realini, Patricia Rivas, Diego Séré, Adriana Silva, Mariella Spagnolo, Verónica Ubillos, M.^a Beatriz Vázquez, M.^a 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 31.10.2022, expediente 2712/2022.*