

DONACIÓN

RESUMEN

La donante no está en condiciones de revocar la donación en aplicación de lo dispuesto por el artículo 1620 del Código Civil, porque la donataria ya la aceptó expresamente y lo hizo conocer a la parte donante en el mismo acto.

Informe: Civil

Consulta

RELACIÓN DE HECHOS

Año 1981. AAC, casada con ER, hubo mitad indivisa del inmueble padrón ...4 por título compraventa y modo tradición de DH y otros, según escritura otorgada el 15 de noviembre, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de Traslaciones de Dominio el 28 de diciembre del mismo año.

Año 1994. AAC hubo la mitad indivisa del bien relacionado de ER, ambos divorciados entre sí, por título compraventa y modo tradición, según escritura otorgada el 30 de abril, cuya primera copia fue inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, el 7 de junio del mismo año.

Año 2006. Por escritura de donación del 19 de enero, AAC donó a su hija AIRA la «propiedad y posesión» del inmueble relacionado y se reservó el derecho de habitación vitalicio. Dicha escritura fue inscrita en forma definitiva en el Registro de la Propiedad Inmueble el 3 de junio del mismo año.

HECHOS QUE MOTIVAN LA CONSULTA

Hoy la donante desea revocar la donación de 2006.

En la cláusula primera de la escritura de donación mencionada se establece que la donante, AAC, dona a favor de su hija mayor de edad (el parentesco no surge de la escritura; le fue declarado al consultante) AIRA la propiedad y posesión del inmueble descrito. En la cláusula segunda la donante se reserva el derecho de habitación sobre el mencionado bien durante toda su vida.

De acuerdo con lo expuesto, se notan dos errores en dicha escritura: 1) hay un error en el objeto, ya que en una cláusula la donante enajena todo el bien y en la otra se reserva la habitación de forma vitalicia; 2) no surge del cuerpo de la escritura aceptación de la donación por la donataria, y este es el principal detalle que motiva esta consulta.

Nota: Si bien se encontró una consulta a la Asociación de Escribanos del Uruguay que podría considerarse análoga a la presente, el consultante

no la considera aplicable al caso en virtud de las diferencias sensibles en cuanto a la formación del consentimiento en las donaciones solemnes.⁵⁸

FORMACIÓN DEL CONSENTIMIENTO

El artículo 1619 del Código Civil, en su primer inciso, establece: «No valdrá la donación entre vivos de cualquier clase de bienes inmuebles, si no es otorgada por escritura pública [...]».

El artículo 1621 del mismo cuerpo, en su primer inciso, dispone: «Las donaciones de que habla el inciso 1.º del artículo 1619 deben ser aceptadas por el donatario en la misma escritura [...]».

El artículo 1613 del Código Civil habla expresamente de que el donante se desprende del objeto donado a favor del donatario que lo acepta.

El doctor GAMARRA afirma claramente que en las donaciones solemnes (como la que motiva la consulta) «no puede haber cuestión en cuanto a la naturaleza expresa o tácita de la aceptación, porque en este caso la voluntad sólo puede manifestarse válidamente (en forma expresa) a través de la forma prescripta por la ley (la escritura pública, en el caso)».⁵⁹

Resulta claro para el consultante que este último artículo otorga especial relevancia a la aceptación, relevancia que, salvo para algún contrato aislado, el Código no suele otorgar, y que no sería mencionada si en el contrato de donación la aceptación no tuviera una importancia especial.

En nuestro Código Civil prima el principio de la recepción, esto es, que el contrato, según el artículo 1265, se perfecciona en el lugar y en el acto en que la respuesta del que aceptó el negocio llega al proponente. El concepto de *recepción* ha sido precisado doctrinariamente refiriéndolo «al momento a partir del cual el destinatario está en condiciones de poder conocer la respuesta», evidenciando según la ley que se prescinde del conocimiento (propriadamente dicho) de la aceptación para el perfeccionamiento del contrato en general.⁶⁰

Por excepción, el Código Civil consagra el sistema del conocimiento en el contrato de donación en el artículo 1620 (entre otros), que contempla la posibilidad de que el donante revoque la donación mientras el donatario no acepta y se le ha hecho saber esa aceptación, esto es, conoce la aceptación.

Este tema es de vital importancia para el perfeccionamiento del contrato. Se fundamenta así la necesidad de que la aceptación sea de carácter

58 ALBÍN, Federico. ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY. COMISIÓN DE DERECHO CIVIL. «Consentimiento». *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, ene.-dic. 2012, tomo 98, pp. 382-388.

59 GAMARRA, Jorge; VENTURINI CAMEJO, Beatriz; CORES, Carlos de; GAMARRA, Raúl; ARAUJO, Laura (colab.); TABAKIAN, Marcela (colab.). *Contratos*. En: GAMARRA, Jorge. 3.ª ed. act. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 2004. Tomo 6.

60 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo*. 4.ª ed. ampl. act. mod. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 2006. Tomo 11.

expreso. Por consiguiente, es necesario precisar el momento en que el contrato de donación se perfecciona.

El consentimiento no se integra únicamente por declaraciones de voluntad coincidentes; se requiere que las partes se hayan propuesto esa coincidencia y hayan emitido sus declaraciones para esa finalidad. Por lo tanto, la propuesta debe dirigirse y llegar al aceptante, y el mismo principio rige para la aceptación, que el oferente debe conocer. La aplicación práctica de la teoría del conocimiento precisa el momento de la formación del consentimiento, lo que fijaría el momento en que el donante pierde la posibilidad de revocar la donación válidamente.

En Uruguay, en oportunidad de examinar el consentimiento, se estudian sus formas: expresa y tácita. En la voluntad expresa, la intención emerge directa e inmediatamente del medio empleado, en tanto que en la voluntad tácita se infiere de las circunstancias. En la voluntad tácita es menester recurrir a un procedimiento lógico de deducción que, interpretando la conducta asumida por el sujeto, deduzca de ella su intención. Este plus que no se encuentra en la voluntad expresa otorga cierta inseguridad a esta forma de expresión.⁶¹

Para saber si una voluntad es expresa o tácita es necesario prescindir de los medios empleados, ya que, como observa BEKKER, hay declaraciones expresas en forma de silencio y hay declaraciones tácitas por medio de palabras. Por lo general el consentimiento expreso se exterioriza por medio de palabras y el tácito se deduce de un comportamiento que no emplea palabras para manifestar la voluntad, pero ningún medio de expresión revela por sí solo la naturaleza expresa o tácita del consentimiento. Existe voluntad expresa cuando la intención del declarante se deduce directamente del comportamiento que este asume, y existe voluntad tácita cuando la intención se deduce indirectamente del comportamiento mediante razonamiento lógico.

CONSULTA

El consultante solicita saber si la señora AAC, donante, aún está en condiciones de revocar dicha donación (en aplicación del artículo 1620 del Código Civil) o si esta ya ha quedado perfecta aunque de la referida escritura no surja claramente si la donataria la aceptó.

OPINIÓN DEL CONSULTANTE

El consultante toma en cuenta la excepción y aplicación de la teoría del conocimiento en el contrato de donación, y la delicada línea que no permite determinar con exactitud si hubo o no perfeccionamiento del contrato. Si bien del cuerpo de la escritura surgen ciertas declaraciones de la donataria,

61 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo*. 4.^a ed. ampl. act. mod. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 2006. Tomo 11.

como sería, en su cláusula segunda, «que en esos conceptos adquiere», o la propia firma de la escritura, adquirir y aceptar son conceptos diferentes. Y si bien hay que tener en cuenta la intención de las partes, no es posible obviar los requisitos legales (artículo 1621 del Código Civil). En consecuencia, el consultante opina que es posible revocar dicha donación.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

El consultante solicita la opinión de esta comisión sobre si la donante AAC aún está en condiciones de revocar la donación otorgada el 19 de enero de 1994 en aplicación de lo dispuesto por el artículo 1620 del Código Civil.

Dice el referido artículo:

Mientras la donación no ha sido aceptada y se ha hecho conocer la aceptación al donante, podrá éste revocarla a su arbitrio.

El artículo 1619, inciso 1, del Código Civil dispone:

No valdrá la donación entre vivos de cualquier clase bienes inmuebles, si no es otorgada por escritura pública (artículo 1664).

Y el artículo 1621 del mismo cuerpo establece:

Las donaciones de que habla el inciso 1.º del artículo 1619 deben ser aceptadas por el donatario en la misma escritura. Si estuviera ausente, por otra escritura de aceptación que se hará saber en forma auténtica al donante.

Cuando ambas partes están presentes, como sucede en el caso consultado, la donación del inmueble se perfecciona en el momento en que se produce el acuerdo de voluntades solemnizado en escritura pública.

La doctrina ha discutido si, con carácter general, la aceptación del donatario debe ser expresa o es admisible la aceptación tácita.

Sin embargo, dicha discusión no se plantea en la donación de inmuebles, ya que, al ser un negocio solemne, la doctrina ha entendido que la voluntad debe ser expresa. Al respecto señala Jorge GAMARRA, refiriéndose al artículo 1621 del Código Civil y a la donación solemne:

No puede haber cuestión en cuanto a la naturaleza expresa o tácita de la aceptación, porque en este caso la voluntad sólo puede manifestarse válidamente (en manera expresa) a través de la forma prescripta por la ley (la escritura pública, en el caso).⁶²

62 GAMARRA, Jorge; VENTURINI CAMEJO, Beatriz; CORES, Carlos de; GAMARRA, Raúl; ARAUJO, Laura (colab.); TABAKIAN, Marcela (colab.). *Contratos*. 3.ª ed. act. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 2004. Tomo 6, p. 69.

Partiendo de esa premisa —esto es, que la aceptación de la donación de un inmueble debe ser expresa—, el consultante cuestiona el perfeccionamiento de la donación, por entender que no hay voluntad expresa de aceptar.

Si bien no comparto la aseveración de que la exigencia de solemnidad implica necesariamente exigencia de voluntad expresa, considero que, aunque tomemos como premisa que la aceptación del donatario debe ser expresa, ello no impide que en el caso concreto se haya perfeccionado el contrato, porque el donatario aceptó expresamente.

En referencia al criterio para distinguir la voluntad expresa y la voluntad tácita, GAMARRA sostiene:

Existe voluntad expresa cuando la intención del declarante se deduce directamente del comportamiento que éste asume; hay voluntad tácita cuando la intención se deduce indirectamente del comportamiento mediante un razonamiento lógico.

La declaración es directa cuando según la común experiencia el comportamiento está destinado a dar a los terceros la exacta percepción de la voluntad; la declaración expresa es apta para representar la intención en vía directa e inmediata; para Carbonnier hay una acción realizada con la finalidad de llevar la voluntad a conocimiento de otro sujeto.

A diferencia de la expresa, la tácita o indirecta requiere deducciones [...] o ilaciones más complejas [...].⁶³

A criterio del informante, no hay lugar a dudas de que el donatario aceptó la donación en forma expresa, ya que, según la común experiencia, su comportamiento está destinado a dar a los terceros la percepción de su voluntad de aceptar.

Y ello surge de la cláusula primera, que dice:

AAC dona con la reserva que se expresará a AIR, quien en esos conceptos adquiere, la propiedad y posesión del siguiente bien inmueble: [...].

Si la parte donataria manifiesta que «adquiere», está manifestando su aceptación de manera expresa.

No debe confundirse voluntad expresa con la exigencia de que en la escritura figure la palabra *aceptar*. Según el diccionario de la Real Academia Española, el adjetivo *expreso* significa «claro, patente, especificado».

Cuando se exige la «aceptación expresa», se la exige en su sentido natural y obvio, esto es, como voluntad clara y evidente.

Esa voluntad de aceptar el donatario de manera clara y evidente —es decir, *expresa*— surge en el caso planteado de la cláusula primera.

Agrego que el hecho de que la parte donataria haya aceptado de manera expresa la donación, de acuerdo con lo que resulta de la cláusula primera, tiene fuerza de verdad impuesta, ya que el escribano actuante, en un acto

63 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo*. 4.^a ed. ampl. act. mod. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 2006. Tomo 11, p. 260.

de dación de fe, dejó constatado: «Leído que fue lo que antecede, los comparecientes así lo otorgaron y firman conmigo con sus firmas habituales», y ambas partes firmaron la escritura.

Ante la consulta planteada, la respuesta es que la donante no está en condiciones de revocar la donación otorgada el 19 de enero de 1994, porque la donataria ya la aceptó expresamente y lo hizo conocer a la parte donante en el mismo acto.

Para finalizar, el consultante también sostiene que hay un error en el objeto, ya que en una cláusula la donante enajena todo el bien y en la otra se reserva el derecho de habitación en forma vitalicia.

No se puede compartir dicha afirmación. En la cláusula de objeto dice «dona con la reserva que se expresará [...]» y en la cláusula segunda: «La donante se reserva el derecho de habitación sobre el bien descrito durante toda su vida».

La situación no merece observaciones.

CONCLUSIÓN

La donante no está en condiciones de revocar la donación en aplicación de lo dispuesto por el artículo 1620 Código Civil, porque la donataria ya la aceptó expresamente y lo hizo conocer a la parte donante en el mismo acto.

Esc. Juan Pablo Villar Domínguez
Informante

Montevideo, 21 de abril de 2015. La Comisión de Derecho Civil, integrada por los escribanos María Jesús Almandoz, Silvana Beker, Américo Bianchi, Sandra Bochar, Jorge Carneiro, Daniella Cianciarulo, Stefania Della Mea, Gustavo Echavarría, Adriana Goldberg, Alicia González Bilche, Mariana González Bonaudi, Carlos Groisman, María Paola Igoa, Adriana Inciarte, Mónica Jover, María del Rosario Marchese, Maximiliano Mauri, Roque Molla, Laura Parnás, Adriana Pereyra, Margarita Puertollano, Diego Seré, Verónica Ubillos, María Beatriz Vázquez, Jimena Viana y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la AEU
el 12 de mayo de 2015. Expediente 740/2015.*