

Inciarte, M.<sup>a</sup> del Rosario Marchese, Francisco Mastropierro, Roque Molla, Margarita Puertollano, M.<sup>a</sup> del Pilar Ramírez, María Sienra, Verónica Ubillos y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede, elaborado por el Esc. Roque Molla.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar  
Coordinadores

*Informes aprobados por la Comisión Directiva Nacional de la AEU  
el 18.6.2019 (DIP) y el 21.1.2020 (Civil), expediente 2072/2019.*

## DONACIÓN

### Resumen

*La donación que motiva la consulta es del tipo de donación onerosa o modal. El modo impuesto a la donataria de vender el bien y entregar la mitad del precio a su hermana es válido y no desvirtúa el carácter gratuito del negocio.*

Informe: Civil

## Consulta

### I. HECHOS

**A.** El inmueble ubicado en la manzana de la localidad catastral de Salto, padrón número ..., señalado con el número «UNO» en el plano de mensura y división del Agr. XX, inscripto en Catastro con el n.º ... el ..., según el cual tiene una superficie de ..., lo hubo CR, casada, por donación modal que le efectuó NR, según escritura que autorizó la Esc. YY en Salto el 22.4.2014, la que fue debidamente inscripta. En dicha escritura se solicitó, por parte de la donante NR como condición modal a la donataria CR, que dentro del plazo de 15 años, a contar del día siguiente al de su fallecimiento, procediese a la venta del inmueble referido, y que con el producido líquido de ella, descontados todos los gastos e impuestos, se repartiera por partes iguales entre la nombrada donataria y su hermana MR.

**B.** La donante NR falleció en 2014.

Hoy, MR, hermana nombrada de la donataria, por ... dinero que recibirá de CR (la donataria), va a dar por cumplido el modo de la donación referida, pretendiendo ambas que el inmueble quede a nombre de CR (la donataria).

## II. OPINIÓN DEL CONSULTANTE

La figura en examen encuadra perfectamente en el tipo donación modal sometida a condición resolutoria (donación «onerosa», como la llama el Código Civil). El artículo 1615 exige que en la donación onerosa, el modo o gravamen impuesto al donatario y apreciable en dinero no sea equivalente al valor del objeto donado. El artículo 1632 confiere al donante acción de «rescisión» cuando el donatario estuviere en mora de cumplir las obligaciones que se le han impuesto.

### Pacto de reversión; oferta de donación

Corresponde *ab initio* descartar la figura del *pacto de reversión*, cuya naturaleza y características son ajenas totalmente al negocio sometido a consulta. El artículo 1628 permite la reversión en favor del donante y de un tercero. En el primer caso —reversión en favor del donante—, esta puede operar en cualquier caso y circunstancias (donación sometida a condición resolutoria). Pero en el segundo caso —donación con pacto de reversión en favor de un tercero—, puede operar en los mismos casos y con iguales limitaciones que determina el Código Civil para la sustitución testamentaria. En función de la remisión que realiza el Código a la reversión en favor de un tercero, funciona «para el caso de que el nombrado en grado anterior no quiera o no pueda aceptar».<sup>11</sup> Por lo expuesto, no es de aplicación la figura del pacto de reversión, ya que CR aceptó la donación.

## III. CONSULTA

Se consulta, para que el título quede perfecto, si alcanzaría con una declaratoria y carta de pago donde se establezca una cláusula de antecedentes con la donación modal del inmueble efectuada por NR a favor de CR, estableciendo el modo; que MR, al recibir letra de cambio cruzada y/o transferencia electrónica del dinero de manos de CR, otorgue carta de pago y declare que da por cumplida la obligación modal establecida en la donación («dentro del plazo de 15 años, a contar del día siguiente al de su fallecimiento, procediese a la venta del inmueble referido, y que con el producido líquido de ella, descontados todos los gastos e impuestos, se repartiera por partes iguales entre la nombrada donataria y su hermana

11 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo VI. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, s/a., p. 132.

MR»). O realmente hay que efectuar una venta por parte de la donataria donde también firme su hermana MR, prestando su conformidad, no escapando a su elevado criterio que la donataria tendrá que realizar la «venta» a alguien de «su confianza», lo que hoy es prácticamente imposible a los efectos de que aparezca la totalidad del precio (ley de inclusión financiera); existe, sí, el «50 %» de este, que cobrará la Sra. MR, favorecida con la donación modal.

## Informe de la Comisión de Derecho Civil

1. *La donación que motiva la consulta es del tipo de donación onerosa o modal.* El modo impuesto a la donataria de vender el bien y entregar la mitad del precio a su hermana es válido y no desvirtúa el carácter gratuito del negocio.

El modo es una obligación impuesta en los actos a título gratuito.

COVIELLO enseña:<sup>12</sup>

Otro elemento accidental de los negocios jurídicos es el *modus*, modo, para usar el lenguaje de nuestro código, el gravamen o carga (arts. 1051, 1077 y 1080). Consiste en una declaración accesoria de voluntad por la cual se impone a quien se concede a título gratuito un derecho patrimonial la obligación de realizar un hecho cualquiera. Este puede consistir en un determinado uso de la cosa dada o en una prestación, de índole pecuniaria o no, en favor de quien ha transmitido el derecho o de un tercero [...]. El *modus*, como lo dice la misma palabra latina, no es más que una medida, o, mejor, una limitación de la liberalidad.

COVIELLO<sup>13</sup> distingue al modo del fideicomiso con claridad meridiana:

Hasta se ha llegado a decir que el *modus* es un fideicomiso parcial, porque, en substancia, con la donación o con el legado modal se da algo con la obligación para el donatario o legatario de conservar una parte y restituirla a otro. Pero no puede haber un concepto más inexacto que este. Efectivamente, no solo existe el *modus* cuando alguno recibe una liberalidad con la obligación de dar una parte a un tercero, sino, como ya lo hemos visto, también existe en muchos otros casos en los cuales no podría verse ni la más remota y extrínseca analogía con el fideicomiso. *Y, por otra parte, aun en el mismo caso en que el modus consiste en la obligación de dar una parte de la liberalidad a un tercero, faltan los requisitos legales del fideicomiso, el cual importa un doble acto de disposición sobre la misma e íntegra cosa, y el llamado orden sucesivo, o sea, la restitución al tercero después de la muerte del obligado, los cuales caracteres faltan del todo en la disposición modal [destacado nuestro].*

12 COVIELLO, Nicola. *Doctrina general del derecho civil*. Ciudad de México: UTEHA, 1938, pp. 484 y ss.

13 COVIELLO, Nicola. *Ob. cit.*, p. 487.

BETTI expresa:<sup>14</sup>

El modo puede estar constituido por un hecho cualquiera, tanto una prestación a favor de determinada persona, que puede serlo el mismo autor de la liberalidad, como un determinado uso de la cosa donada o una actividad de otro orden. Responde a la finalidad de esta limitación indirecta al vigor del negocio que el contenido económico de la liberalidad prevalezca sobre la entidad de la carga impuesta.

Puesto que, a diferencia de la condición, el modo no perturba la estabilidad de los efectos esenciales del negocio, la obligación modal se sitúa junto a estos efectos en una relación de coordinación y, en todo caso, de subordinación de aquella obligación a los efectos esenciales, más bien que de los segundos a la primera. El modo no perjudica, por tanto, al carácter gratuito del negocio, y la liberalidad constituye el presupuesto de la obligación modal, la cual no surge sino después de la efectiva recepción del beneficio por parte de la persona obligada, puesto que su sentido es que de la liberalidad se obtengan los medios para soportar la carga impuesta.

Dice GAMARRA:<sup>15</sup>

Puesto que el modo consiste en la imposición de una obligación (a cargo del donatario, en nuestro caso) en un negocio a título gratuito, la presencia de este vínculo conduce inevitablemente a clasificar como modal a toda donación que presente esa característica, sea que el modo se estipule en beneficio del donante, de un tercero o del propio donatario [...]. Para que haya donación modal el Código solo exige que el modo sea «apreciable en dinero».

El modo impuesto a la donataria de vender el bien dentro de un plazo y entregar la mitad del precio a su hermana es válido y no desvirtúa el carácter gratuito del negocio.

La calificación del modo como una obligación determina que se produce una enajenación a título gratuito del donante al donatario con la imposición del modo.

Se cumple con lo dispuesto por el artículo 1615 del Código Civil; esto es, que el modo o gravamen impuesto al donatario y apreciable en dinero no sea equivalente al valor del objeto donado. La donataria no solamente habrá usufructuado el bien por un plazo de hasta 15 años, sino que, cumplido el modo, se beneficiará con la mitad de su valor. Con palabras de COVIELLO, transcritas *supra*, el modo es válido aunque consista, como en el caso, en dar parte de la liberalidad a un tercero.

**2. El acuerdo entre la donataria y su hermana de recibir esta de aquella la mitad del valor del bien, sin procederse a su venta.** El acuerdo a que refiere el epígrafe, en nuestra opinión, no significa incumplimiento del modo por

14 BETTI, Emilio. *Teoría general del negocio jurídico*, 2.<sup>a</sup> ed. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid, s/a., p. 416.

15 GAMARRA, Jorge. *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo VI, 3.<sup>a</sup> ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, s/a., p. 149.

cuanto se respeta cabalmente la finalidad perseguida por el donante; esto es, que en situación final, la hermana de la donataria recibiera la mitad del valor del inmueble donado. Es más: la manera de dirimir el asunto ofrece mayores garantías a la beneficiaria de la mitad del valor, por cuanto esta prestará su conformidad. De otra parte, se obtura cualquier reclamación que pudiese efectuarse con relación al precio por el que la donataria, sin control alguno, hubiere procedido a vender el bien.

## CONCLUSIONES

1. El negocio sometido a consulta es una donación modal.
2. El modo es una obligación impuesta a la donataria válida.
3. El referido acuerdo entre donataria y su hermana no significa incumplimiento del modo, sino que, por el contrario, se trata de una forma de dar por satisfecha la finalidad perseguida por la donante.

Esc. Roque Molla  
Informante

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Marcela Aldana, M.<sup>a</sup> Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, Nicolás García Rodríguez, Adriana Goldberg, Carlos Groisman, Adriana Inciarte, Ana Irabedra, M.<sup>a</sup> del Rosario Marchese, Francisco Mastropierro, Roque Molla, Javier Parga, Laura Parnás, M.<sup>a</sup> del Pilar Ramírez, María Sienra, Adriana Silva, Gonzalo Trobo, Verónica Ubillos y Juan Pablo Villar, concluye por mayoría que en caso de que la donataria pague a su hermana la mitad indivisa del inmueble, en lugar de proceder a la venta de la totalidad y dividir el producido líquido entre ambas hermanas, se cumple la finalidad del modo establecido y la donación no sería rescindible, según lo dispuesto en el artículo 1632 del Código Civil.

Con relación a las diversas posturas planteadas, se aprueba el informe elaborado por el Esc. Roque Molla. Los Escs. Carlos Groisman y Juan Pablo Villar plantean discordias relativas a la naturaleza jurídica del negocio y al desarrollo de los argumentos, pero coinciden con la conclusión a la cual arribó esta comisión. La Esc. Ana Irabedra comparte que se trata de una donación modal, pero disiente en el sentido de que entiende que la donación podría ser resoluble judicialmente a instancia de los herederos, por entender que no se cumple con el modo establecido. El Esc. Javier Parga adhiere a la discordia de Ana Irabedra.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar  
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 28.5.2020, expediente 2175/2019.*