

TESTAMENTOS. LEGADOS. FIDEICOMISO TESTAMENTARIO. NULIDAD. ENAJENACIÓN. BIEN INMUEBLE

Resumen

La testadora lega inmuebles bajo condición resolutoria de no enajenarlos total o parcialmente durante la vida de los legatarios. En el caso concreto, la prohibición vitalicia de enajenar se concilia mejor con la figura de la «sustitución fideicomisaria». La institución de legados es válida y firme, pero la declaración de inalienabilidad perpetua de los bienes legados es nula. La prohibición vitalicia de enajenar es ilícita y nula por ser contraria al orden público y violar el principio de disposición (*ius abutendi*) y circulación de los bienes, atributo esencial del dominio (artículos 486 y 487 del Código Civil).

Informe: Civil

Consulta

I. RELACIÓN DE HECHOS

24.7.1961. Los cónyuges entre sí en únicas nupcias AA y BB adquieren, por título compraventa y modo tradición, un inmueble sito en el departamento de Canelones.

14.12.2004. La Sra. AA, casada en únicas nupcias con BB, otorga testamento solemne abierto. En él se establecen las siguientes disposiciones:

- a) Instituye único y universal heredero a su esposo, BB, y especialmente le lega el usufructo de todos sus bienes por toda la vida de este.
- b) Si BB no pudiese o no quisiese aceptar la herencia, lo sustituirá la sobrina de la testadora, CC, quien tendrá dicho usufructo hasta su fallecimiento.
- c) Sin perjuicio de otros legados efectuados, lega en común, proindiviso y por partes iguales a CC, DD y EE el inmueble relacionado. *Los legados se realizan bajo la condición resolutoria de que los inmuebles no sean enajenados total o parcialmente durante la vida de los legatarios.*
- d) Respecto de los legados que se hicieran en forma conjunta, si alguno de los legatarios no pudiera o no quisiera aceptar la parte indivisa que le corresponde, esta acrecerá la proporción de los restantes.

11.4.2006. Fallece el Sr. BB, casado en únicas nupcias con AA, bajo las disposiciones del testamento solemne abierto otorgado el 17.4.1996. Se declara heredera del causante a su esposa, AA, sin perjuicio de los derechos por sus gananciales.

4.5.2007. Fallece la Sra. AA, viuda de sus únicas nupcias con BB, bajo las disposiciones del testamento solemne abierto recién referido. Se declara heredera testamentaria de la causante a CC, sin perjuicio de los legados instituidos en el testamento.

II. OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

Considera que la disposición contenida en el testamento antes relacionado por la que se lega un inmueble —en común, proindiviso y por partes iguales a CC, DD y EE (hermanos)— bajo la condición resolutoria de que el bien no sea enajenado total o parcialmente durante la vida de los legatarios es nula.

Como aplicación del principio general y de interés público de que todos los bienes deben estar en el comercio de los hombres (C. Civil, arts. 487 y 1668), el inciso 1.º del artículo 866 del Código Civil establece que la disposición testamentaria que traba la libre disponibilidad de todo o parte de la herencia queda comprendida en la prohibición del artículo 865 del Código Civil, por lo que es declarada nula. En mérito a esta disposición legal, consagrada expresamente en nuestro derecho, la consultante entiende que el legislador condena la inalienabilidad de los bienes. En consecuencia, la condición impuesta por la testadora a los legatarios de no enajenar el inmueble en forma perpetua es nula. Asimismo, sostiene que la disposición testamentaria contenida en el testamento de referencia iría contra el orden público. En este sentido, invoca la opinión de CESTAU (1957) sobre la imposibilidad de derogar por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden público y las buenas costumbres; el autor realiza un exhaustivo análisis del concepto de *orden público* y da ejemplos de, entre otros, precisamente, las disposiciones antes indicadas. Basada en la opinión de este autor, la consultante sostiene que la disposición testamentaria objeto de la presente consulta se efectúa prescindiendo de una norma del Código Civil que es de orden público; por tanto, la condición impuesta es nula.

Por otro lado, retomando el concepto de *inalienabilidad*, la consultante cita a VAZ FERREIRA (1988). Con relación a este concepto, el autor expresa que se admiten dos situaciones: *a*) la cláusula de inalienabilidad, y *b*) la simple condición de no enajenar impuesta a un heredero o legatario. La primera afecta al bien, por lo que es jurídicamente imposible; en cambio, la condición de no enajenar afecta al beneficiario, y habría que ver si es lícita.

Otra distinción en este tema es la forma de presentarse la sanción de la inalienabilidad, según la voluntad del testador: *a*) revocación de la liberalidad (para el caso de que el beneficiario viole la prohibición de enajenar), y *b*) nulidad de la enajenación. En el primer caso, en virtud de la condición resolutoria, cae la enajenación; pero los bienes no permanecen en el patrimonio del heredero o legatario enajenante, sino que pasan a las personas llamadas por testamento para el caso de que se cumpla dicha condición resolutoria. En el segundo caso, el testador es menos severo: habrá nulidad de la enajenación hecha en contravención con la cláusula de inalienabilidad, pero los bienes permanecen en el patrimonio del heredero o legatario. Sin embargo, estas distinciones doctrinarias no tienen, en opinión de VAZ FERREIRA, consecuencias prácticas en nuestro derecho en relación con la regla que sanciona con nulidad la disposición que declare inalienable toda o parte de la herencia (VAZ FERREIRA, 1988, 487-488):

Entendemos que, sean cuales sean los medios de técnica jurídica que se utilicen para impedir la enajenación, siempre rigen las reglas en virtud de las cuales la prohibición de enajenar [...] se tiene por no puesta, sin que perjudique la validez de la institución de heredero o del legado.

Las únicas reglas legales referentes a la prohibición de enajenar son las que da el Código Civil al tratar la sustitución, y de ellas solo resulta que es nula la prohibición, nunca la institución de heredero o el legado.

En virtud de lo relacionado precedentemente, la consultante considera que la condición resolutoria que prohíbe a los tres legatarios enajenar el bien legado durante toda su vida debería considerarse por no puesta. Asimismo, entiende que la nulidad de dicha cláusula no afecta la institución de legatarios realizada por la testadora. En consecuencia, dichos legatarios están legitimados a enajenar el inmueble en cualquier momento.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

I. PRECISIONES PREVIAS

En lo medular, se comparte la opinión de la consultante, en el entendido de que la mejor solución legal al caso de consulta es el encuadre en la figura de la *sustitución fideicomisaria*, prohibida en nuestro derecho (C. Civil, art. 866, num. 1.º). En consecuencia, es válida la institución de legados y nula la prohibición vitalicia de enajenar (C. Civil, arts. 867 y 869). Sin perjuicio de ello, es menester advertir algunas precisiones en la consulta. En primer lugar, que el artículo 865 del Código Civil fue derogado por el artículo 34 de la ley 17.703 (Ley de Fideicomiso, de 27 de octubre de 2003). En segundo lugar, que no es un único bien inmueble el objeto de legado sujeto a condición de no enajenar, como parece sostener la consultante: la institución de legados bajo condición resolutoria de no enajenar es referida a todos los *bienes inmuebles*, al tenor del testamento.

II. TEMA CENTRAL DE LA CONSULTA

El tema central en la especie radica en si la institución de legados inmobiliarios con la condición resolutoria vitalicia de no enajenar es válida o nula, y cuáles serían en dicho caso las consecuencias jurídicas. Ello implica, a nuestro juicio, transitar previamente por diversas líneas de interpretación y aplicación al caso en consulta. Una primera vertiente argumental sería encuadrarla en la figura de la *sustitución fideicomisaria*, prevista en el artículo 866, numeral 1.º del Código Civil; su consecuencia jurídica determinaría la validez de la institución de legados y la nulidad de la sustitución fideicomisaria (por ende, también de la prohibición de enajenar; C. Civil, art. 867). Otra, encuadrarla en la *condición ilícita* (C. Civil, arts. 947, 1408, 1409 y 1410), en cuyo caso no solo sería nula la cláusula de inalienabilidad, sino también la institución (en definitiva, nula toda la disposición testamentaria). Por su parte, si pudiera configurarse un *modo ilícito* —cuando la cláusula de inalienabilidad (perpetua o temporal) aparezca como elemento integrante del modo—, anularía no solo la disposición de no enajenar, por ser ilícita, sino también el legado (C. Civil, art. 960).

El suscrito entiende, salvo mejor opinión, que la solución legal más adecuada al caso en consulta es la figura de la sustitución fideicomisaria (C. Civil, art. 866, num. 1.º). Ello, por cuanto la disposición en el testamento de marras no encuadraría perfecta o plásticamente en uno de los requisitos que la doctrina ha elaborado en la figura de la sustitución prohibida prevista en el artículo 866, numeral 1.º de nuestro Código Civil; me refiero al requisito de la «doble» o «múltiples liberalidades». En la disposición testamentaria en consulta, no percibimos que haya múltiples liberalidades, como requiere y señala la doctrina para

configurarse la sustitución fideicomisaria. Por el contrario, entendemos, conforme al tenor del testamento, que hay una *única liberalidad* y un *único beneficiario*, llamado a ciertos legados de cosa cierta y determinada, que es sobrina de la causante; y en un legado inmobiliario concreto, tres legatarios, por partes iguales.

Ejemplifica CAROZZI: «Estaríamos, por ejemplo, ante una sustitución fideicomisaria y, por ende, ante una institución válida y una sustitución nula si la disposición dijera: “Instituyo heredero a *B* con cargo a que conserve durante toda su vida los bienes hereditarios en su patrimonio; al morir *B*, este será sustituido por *C*”» (CAROZZI, 2010: 429). Cotejado este ejemplo con el testamento de marras, se observa en este último la ausencia de las múltiples liberalidades con goce sucesivo de los legados, como señala la doctrina en la figura objeto a estudio. Sin perjuicio de ello, admitiendo lo polémico del caso, reitero inclinarme como mejor solución legal por la figura de la sustitución fideicomisaria. Profundizaremos en esa línea argumental.

III. LA SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA Y LA CLÁUSULA DE INALIENABILIDAD; CONCEPTOS, ORIGEN

Como veremos, la institución de herederos o legados es válida, y la prohibición de enajenar, nula. La normativa expresa aplicable al caso es la de los artículos 866, numeral 1.º, 867 y 869 del Código civil. «Serán nulas en la sustitución fideicomisaria las cláusulas que dispongan: 1.º Declarar inalienable todo o parte de la herencia [...]» (art. 866). «La nulidad de la sustitución fideicomisaria no perjudica a la validez de la institución de heredero ni a los derechos del primer llamado» (art. 867). «Lo dispuesto en esta sección se observará igualmente en los legados y donaciones» (art. 869).

La doctrina —nacional y extranjera— es conteste en señalar los fundamentos que dieron origen a la figura y los requisitos para su configuración. Su origen histórico se remonta al fideicomiso del derecho romano. En términos generales, en esta sustitución fideicomisaria prohibida, el testador se propone impedir la disponibilidad de los bienes hereditarios por parte del instituido ordenando que, a la muerte de este —llamado *fiduciario* o *fideicomisario*—, esos bienes se defieran a un sustituto que el mismo testador ha determinado y señalado en el propio testamento.

Como señala VAZ FERREIRA (1988: 481), en la figura a estudio se traduce el deseo del testador de regular no solamente su propia sucesión, sino también la de su heredero o legatario, al suprimir la libertad de testar de este, al menos en los bienes que él le deja. En general, los derechos modernos, a partir de la codificación —el nuestro no es la excepción—, han repudiado la sustitución fideicomisaria por ser económica y socialmente nocivo obstaculizar la disposición de los bienes —especialmente los inmuebles— por su perjuicio para la circulación de la riqueza; ello «llevaría a la reconstitución de las llamadas *manos muertas*, repudiadas por la Revolución francesa a partir del decreto del 10 de octubre de 1789, que desamortizó los bienes del clero a disposición de la nación y de la asamblea constituyente, como libres de toda carga» (ZANNONI, 1997: 403 y ss.).

En cuanto a la sustitución fideicomisaria y su concepto, VAZ FERREIRA señala: «Suele definirse la *sustitución fideicomisaria* como la disposición por la cual el testador encarga a un heredero o legatario conservar toda su vida los bienes que le deja, para transmitirlos a una segunda persona, designada también en el testamento» (VAZ FERREIRA, 1988: 471 y ss.).

Como ya he referido, en el testamento de marras no existe una segunda persona instituida legataria. Sin perjuicio de ello, insisto, con el apoyo legal y doctrinario, entiendo que la situación jurídica que mejor se concilia con la disposición testamentaria a consulta es la sustitución fideicomisaria.

IV. REQUISITOS CONSTITUTIVOS DE LA SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA

En general, la doctrina es unánime en cuanto a los requisitos constitutivos de la sustitución fideicomisaria. Ellos son los siguientes.

- a. DOBLE O MÚLTIPLE VOCACIÓN O LLAMADO. Esto es, la existencia de dos o más liberalidades (hechas a dos o más personas sobre un mismo objeto). El testador se propone que la herencia o legado lo gocen sucesivamente dos o más personas, una después de la otra: el instituido primero y, luego, el fideicomisario (y así sucesivamente si fueren más de dos). Referimos nuevamente al ejemplo de CAROZZI (2010) y sumamos otro: «En cuanto a la disposición doble o múltiple: tiene lugar, por ejemplo, si el testador *A* instituye heredero a *B*, disponiendo que al morir *B*, la herencia pasará a *C*; al morir *C*, a *D*, etcétera» (VAZ FERREIRA, 1988: 476).
- b. ORDEN SUCESIVO (*ORDO SUCCESSIVUS*). Es decir, que el momento del pasaje de los bienes al sustituto sea el de la *muerte* del instituido en primer lugar y no otro. Dicho de otra manera: la segunda liberalidad debe recibir efecto a la muerte del primer llamado. No hay sustitución prohibida si el pasaje o devolución de los bienes se realiza en época anterior o distinta a la *muerte* del primer instituido.
- c. OBLIGACIÓN DE CONSERVAR Y RESTITUIR LOS BIENES LEGADOS; EL LLAMADO *FIDEICOMISO DE RESIDUO*. Refiere a la carga impuesta al heredero o legatario de conservar los bienes para el sustituto. Señala la doctrina nacional (GATTI, 1947, 1954; VAZ FERREIRA, 1988) que, en nuestro derecho, este elemento tiene importancia relativa, pues la sustitución fideicomisaria se configura aun en ausencia de una auténtica obligación de conservar y restituir; basta que se llame a un tercero a todo o parte de lo que reste de la herencia al morir el heredero o legatario (arts. 866, num. 2.º, y 869).

En definitiva, en nuestro derecho, queda comprendida en la prohibición de la sustitución fideicomisaria la disposición por la que es llamado un tercero a todo o parte de la herencia; es nulo el fideicomiso de residuo, y el heredero o legatario puede disponer en vida libremente de los bienes.

V. LA CLÁUSULA TESTAMENTARIA DE PROHIBICIÓN PERPETUA O TEMPORAL DE ENAJENAR; DOCTRINA

En doctrina, para unos, la cláusula de inalienabilidad es válida si se constituye temporaria, y nula si es perpetua (como el caso del legado sujeto a consulta). Hay autores —y jurisprudencia— que sostienen la nulidad aun si fuera temporaria. A mi juicio, esta última es la interpretación correcta.

VI. LA SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA Y LA DOCTRINA

Señala GATTI (1947: 128-129):

79. LA CLÁUSULA DE INALIENABILIDAD. Esta cláusula se vincula con el estudio de las sustituciones prohibidas (n.º 65 *bis*), pero también con las disposiciones condicionales. La condición de no enajenar se reputa ilícita, pues vulnera el principio de la libre circulación de los bienes y cercena uno de los atributos básicos del derecho de propiedad: el *jus abutendi* (arts. 486 y 487, id. 6.º). De ahí que surja la duda de si la prohibición de enajenar es una sustitución fideicomisaria, y anula esta sin perjuicio de los derechos del primer llamado (art. 867), o si es una condición ilícita, y cae toda la disposición (arts. 947, 1408 y 1410).

La solución legal es la *nulidad del primer llamado*: a) porque aunque se considere una condición, sus efectos los previó expresamente el legislador, en el artículo 867, *reputándolo distribución prohibida*; b) porque esa es la opinión de GARCÍA GOYENA, de cuyo proyecto se copiaron textualmente nuestros artículos 865 y 867 [destacados nuestros].

Y más adelante, agrega: «Nuestra jurisprudencia le quita todo valor legal a la cláusula de no enajenar, declarándola nula aunque sea temporaria» (1947: 129). Por otro lado, con su enjundia habitual, el autor aclara especialmente afiliarse a la sustitución fideicomisaria para las cláusulas prohibitivas de enajenar, en cuanto expresa (GATTI, 1954: 81-83):

52. CLÁUSULAS DE INALIENABILIDAD. [...] Pero el tema, más que con el estudio de las disposiciones testamentarias condicionales, se vincula con el de las *sustituciones prohibidas* en nuestro derecho positivo, ya que para nuestro codificador es *sustitución ilícita* «la disposición por la que se declara inalienable todo o parte de la herencia» (art. 866, inc. 1.º).

Esto tiene importancia trascendental para determinar si la cláusula de inalienabilidad o la condición de no enajenar impuesta al heredero o legatario es una condición ilícita que anula la disposición o si, simplemente, lo que se *declara nulo es la cláusula, manteniendo la institución*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 867.

La solución más acertada en nuestro derecho es que lo que se *anula es la condición, la cláusula de inalienabilidad*, que, de acuerdo con la técnica del legislador, conduciría o escondería una *sustitución prohibida* [destacados nuestros].

Dice VAZ FERREIRA (1988: 486 y ss.):

174. LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Queda comprendida en la prohibición del fideicomiso la disposición por la que se *declare inalienable toda o parte de la herencia* (art. 866, num. 1.º).

[...]

Lo que acabamos de decir tiene especial importancia con relación a la condición de no enajenar. Supóngase que el testador, A, dijo: «Instituyo heredero a B, con la condición de que no enajene ninguno de los bienes hereditarios. Si enajena alguno, quedará sin efecto la institución de B, y serán mis herederos quienes correspondan, según las reglas de la sucesión intestada». *Nosotros entendemos* que aquí se configura una *declaración de inalienabilidad regida* por el artículo 866, numeral 1.º, y que, en consecuencia, tal *declaración es nula*, sin que ello perjudique la *validez de la institución de heredero*; de modo que B conserva la herencia y puede enajenar libremente los bienes hereditarios.

Por otro lado, el autor analiza la discusión doctrinaria que distingue entre la prohibición de no enajenar *limitada en el tiempo* —o *temporaria*— de la *perpetua*. Y agrega: «Adherimos, pues, a la opinión que en nuestro país fue aceptada en una sentencia conforme a la cual es nula la cláusula de inalienabilidad temporal» (VAZ FERREIRA, 1988: 489, donde cita a SANGUINET, 1921, 1938).

Expresa CAROZZI (2010: 423):

La doctrina define la sustitución fideicomisaria *típica* (la que no es de residuo) como aquella disposición testamentaria por la cual el testador instituye a una persona en calidad de heredero o legatario en forma vitalicia, encargándole que conserve durante toda la vida los bienes que en dicha sucesión (o por dicho legado) reciba, disponiendo que a su muerte será sustituido por otro heredero o legatario, quien recibirá del testador los bienes sucesorios que el instituido había heredado o recibido por legado. El heredero o legatario instituido como primer llamado (*fiduciario*) lo es a plazo incierto; es un heredero vitalicio.

Y agrega luego (CAROZZI, 2010: 424):

De acuerdo con lo expresado, la *sustitución fideicomisaria*, a diferencia de la sustitución vulgar, es una disposición testamentaria en la que se *designan múltiples beneficiarios* (uno en defecto del otro), a fin de que todos ellos reciban efectivamente el beneficio sucesorio en *forma sucesiva*. No se trata de que herede el primer llamado y solo en defecto de este, el sustituto (segundo llamado), como sucede en la sustitución vulgar, sino que *por medio de la sustitución fideicomisaria* se pretende que *diferentes personas hereden al mismo testador* en forma *sucesiva*, en la misma cuota (en los *mismos bienes y derechos*). Primero heredará el instituido (fiduciario); luego, al producirse la *muerte* de este, *heredará al testador* (no al instituido) el *sustituto* (fideicomisario). El sustituto es heredero del testador, no del instituido. La muerte del instituido señala el momento cronológico de la adquisición por el sustituto, pero la *causa de la adquisición* se encuentra en el *testamento* del disponente, que *nombra herederos sucesivos al instituido y al sustituto* (a uno después que el otro), siendo ambos sus herederos [destacados nuestros].

Dice HOWARD (2019: 353 y 354):

«La *sustitución fideicomisaria* es la disposición testamentaria por virtud de la cual el testador impone al heredero la *obligación de conservar la herencia y transmitirla a su muerte* a otra u otras personas por él indicadas. El concepto se aplica igualmente cuando el gravamen de conservación y transmisión se refiere al *legatario*» (PÉREZ LASALA, 1981: 527).

«La sustitución fideicomisaria comporta un *llamamiento sucesivo* de un heredero o legatario para que lo sea después de que el instituido en primer lugar haya disfrutado de la herencia (hasta su propia muerte, durante un plazo o hasta que se cumpla una condición resolutoria). Existe una *doble o múltiple liberalidad* y, por tanto, varias sucesiones no excluyentes entre sí, sino programadas con un orden cronológico de adquisición (por un “pre-heredero” y por un “post-heredero”, en esclarecedora terminología alemana) y un gravamen de restitución del primer heredero al segundo, y de este, en su caso, a los siguientes» (CÁMARA LAPUENTE, 2013: 204).

La sustitución fideicomisaria se diferencia de la sustitución vulgar u ordinaria en que en esta, el sustituto ingresa en la sucesión «en defecto de una primera persona», mientras que en aquella, el sustituto o fideicomisario ingresa «después de ella».

[...]

Existe entonces, en la sustitución fideicomisaria, un *llamamiento sucesivo*, respecto de los *mis-mos bienes*, generado por un *único* negocio jurídico: *el testamento*. El *heredero o legatario* se halla *privado de poder de disposición* —en términos de la doctrina moderna— respecto de esos bienes que están fatalmente destinados a quien lo va a sustituir luego de su óbito.

[...]

Por cierto, la ley uruguaya *prohíbe* que se imponga a aquel que es instituido heredero la *obligación de conservar los bienes* adquiridos, puesto que el ordinal 1.º del artículo 866 impide al testador *declarar inalienable todo o parte de la herencia* [destacados nuestros].

VII. JURISPRUDENCIA NACIONAL; SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA Y LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

La consultante hace referencia al fallo del juez Teodoro SANGUINET (1938), publicado tanto en la *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay* como en la *Revista de Doctrina, Jurisprudencia y Administración*, de lectura sumamente recomendable. En la suma de la primera se lee: «Es nula la cláusula testamentaria que impone al legatario la obligación de no enajenar ni gravar los bienes que reciba hasta llegar a determinada edad» (SANGUINET, 1938: 409).

La sentencia es del 29 de agosto de 1921. Allí se falla: «Se declara sin valor legal la cláusula 9.ª del testamento de fojas ... que obra en los autos sucesorios de don ... , agregados a estos antecedentes *en la parte que prohíbe enajenar los bienes legados en favor del demandante*» (destacado nuestro). A juicio de este informante, en lo medular, es interesante destacar el siguiente pasaje:

Considerando. Que el fundamento aducido por el actor para sostener que es *nula* la condición establecida en la *cláusula 9.ª del testamento* de fojas ... de los autos sucesorios agregados (por cordón) de que el *legatario ... no podrá vender, ceder ni hipotecar los bienes legados* hasta que no cumpla la *edad de treinta años* está basada en el numeral 1.º del artículo 866 del Código Civil, el que establece que la disposición por la que se declara inalienable toda o parte de la herencia queda comprendida en la prohibición del artículo 865 del mismo código. Lo dispuesto en el artículo 866 es de carácter absoluto y *no distingue* entre la *inalienabilidad perpetua o la temporaria*. Por otra parte, como lo dice el señor fiscal, si se hubiera querido admitir la *inalienabilidad temporaria*, habría sido esencial la *fijación de un plazo máximo*, porque a falta de esa limitación, se le habrían dado al testador los medios de *burlar la ley* estableciendo *plazos tan largos* que *equivaldrían a la prohibición perpetua de enajenar* y conducirían a la violación de los principios en que se funda tal disposición. Finalmente, *la doctrina* está de *acuerdo con la interpretación* que se da en estos autos al artículo 866 de nuestro Código Civil.

VIII. CONCLUSIONES

1. La cláusula testamentaria objeto de consulta, por la cual se instituyen legados inmobiliarios bajo condición resolutoria vitalicia de no enajenar, encuadra en la figura de la *sustitución fideicomisaria* prevista en el artículo 866, numeral 1.º del Código Civil, que declara nula la inalienabilidad del todo o de parte de la herencia. Esta figura es la solución legal que mejor se adapta a la situación objeto de consulta. Y en virtud del artículo 869 del Código Civil, lo dicho es aplicable también en materia de legados.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 867 del Código Civil, las instituciones de legados inmobiliarios son válidas y se mantienen firmes. Por ser nula la sustitución fideicomisaria, lo es también la disposición testamentaria que prohíbe enajenar de manera vitalicia.
3. En consecuencia, los legatarios en vida pueden, libremente, disponer y enajenar los bienes inmuebles legados.

Esc. Javier Parga Zanelli
Informante

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- CÁMARA LAPUENTE, Sergio (coord.) (2013). *Curso de derecho civil*, tomo V («Derecho de sucesiones»). Madrid: Colex.
- CAROZZI, Ema (2010). *Manual de derecho sucesorio*, tomo I, 2.ª ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- CESTAU, Saúl D. (1957). «Límites de la eficacia de las normas civiles». En *Contribución al estudio del derecho civil uruguayo* (pp. 200-264). Montevideo: El Siglo Ilustrado.
- GATTI, Hugo (1947). *De las mandas o legados*. Montevideo: Universidad de Montevideo [hoy, Universidad de la República], Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Biblioteca de Publicaciones Oficiales.
- (1954). *Modalidad de la voluntad testamentaria*. Montevideo: s/d.
- HOWARD, Walter (2019). *Derecho de las sucesiones*, tomo I. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- PÉREZ LASALA, José Luis (1981). *Derecho de sucesiones*, vol. II. Buenos Aires: Depalma.
- SANGUINET, Teodoro (1921). Sentencia. En *Revista de Derecho, Jurisprudencia y Administración*, año 26, n.º 1, pp. 217-222.
- (1938). «Sobre legado modal y fideicomiso». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 24, n.º 10 (oct.), pp. 409-418.
- VAZ FERREIRA, Eduardo (1988). *Tratado de las sucesiones*, tomo primero, vol. 2, 3.ª ed. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- ZANNONI, Eduardo (1997). *Derecho de las sucesiones*, tomo II, 4.ª ed. act. y amp. Buenos Aires: Astrea.

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. M.ª Marcela Aldana, Fiorella Bernazquín, Américo Bianchi, Sabrina Buono, Natali Bustelo, Javier Carneiro, M.ª Inés Casatroja, Daniella Cianciarulo, M.ª Magdalena Crucci, Stefanía Della Mea, M.ª Eugenia Duque, Priscila Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, José P. Illia, M.ª de Lourdes Mainé, M.ª del Rosario Marchese, M.ª Valentina Martínez, Francisco Mastropierro, Roque Molla, Javier Parga, Ruth Pérez Sotelo, M.ª Alejandra Portillo, Margarita Puer-tollano, M.ª del Pilar Ramírez, Patricia Rivas, Diego Séré, Verónica Ubillos, M.ª Carolina Vercellino 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 23.7.2024, expediente 2940/2024.*