

EJECUCIÓN FORZADA. BIEN PROPIO. ADJUDICACIÓN DE BIENES. TEORÍA DE LAS RECOMPENSAS

Informe: Civil

Consulta

I. HECHOS

- **11.9.2000.** En audiencia de remate del padrón 0000 de Montevideo resultó ser mejor postor LML, soltera.
- **12.10.2000.** LML contrae matrimonio con REB bajo el régimen legal.
- **9.3.2001.** Por escritura que autorizó la Esc. CNTL, el juez letrado de primera instancia de ... , en representación de oficio de la enajenante, vendió el inmueble padrón 0000 de Montevideo a LML, casada en únicas nupcias con REB.
- **4.9.2024.** Por auto n.º .../2024, el juez letrado de ... decretó la disolución y liquidación de la sociedad conyugal que integraban LML y REB.

II. CONSULTA Y OPINIONES

LML y REB proyectan otorgar la partición extrajudicial de los bienes quedados a la disolución y liquidación de la sociedad conyugal que integraban.

El escribano consultante entiende que el bien es de naturaleza propio de LML, en aplicación del artículo 1961 del Código Civil, por ser la causa de adquisición anterior al matrimonio; por lo tanto, no debe ser incluido en el activo a partir. La escribana de REB, por el contrario, entiende que el bien es de naturaleza ganancial por los siguientes argumentos: *a)* cuando LML adquirió el bien, ya estaba casada con REB; *b)* el acto de remate no tiene fuerza jurídica para determinar la naturaleza jurídica del bien, y *c)* el saldo de precio se pagó durante el matrimonio.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

I. LA VENTA FORZADA

En su *Tratado de derecho civil uruguayo*, GAMARRA (cit. por MOLLA en ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1984: 208 y ss.) expresa:

1. La venta forzada no es un contrato de compraventa, aunque tiene en común con este un aspecto económico (el que atañe a la transferencia de un bien a cambio de un precio).
2. Esa transferencia se produce a consecuencia de fenómenos que suceden en el campo del derecho público [...].
3. Es el juez quien opera la transferencia en virtud de poderes propios, sin actuar como representante del deudor.

MOLLA (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1984: 208) descarta calificar la compraventa judicial como negocio jurídico: la compraventa es un contrato, especie del género negocio jurídico, y este tiene como presupuesto el respeto a la autonomía de la voluntad.

Se trata de la transferencia coactiva de la cosa al sujeto que por virtud del procedimiento debe serle entregada. El juez actúa en el ejercicio de las funciones inherentes a su cargo, no en representación del deudor.

Es en el acto del remate que se configura el acuerdo de voluntades; el mejor postor acepta comprar el bien al precio ofertado. Es en ese momento en que se determina la persona que compra, el precio y las demás condiciones de compra del bien.

II. NATURALEZA DEL BIEN; CAUSA O TÍTULO ANTERIOR

El artículo 1961 del Código Civil, en su proemio, señala que «no se reputará ganancial la especie adquirida durante el matrimonio, aun a título oneroso, cuando la causa o título de adquisición ha precedido a él». Este artículo solo nos exige que el origen, razón o fundamento se encuentre con anterioridad al matrimonio; que la adquisición tenga causa o título anterior al matrimonio, probado lo cual el bien es propio. O sea que para determinar el carácter de un bien no se atiende a la época de la adquisición del dominio, sino a aquella en la que se genera la causa o título que la produce.

Expresa VAZ FERREIRA (1979a: 299 y ss.):

Este primer inciso del artículo 1961 contiene un principio general del cual los numerales siguientes son aplicaciones. [...] Como la enumeración que contiene el artículo no es taxativa, según se desprende del empleo de la expresión «por consiguiente», dicho principio se aplicará cada vez que ocurra el caso que regula el inciso 1.º, aunque no esté comprendido expresamente en dicha enumeración.

Esta disposición encuentra su origen casi literal en un texto de POTHIER: «Las adquisiciones de cada uno de los cónyuges por matrimonio, no son gananciales, sino cuando el título o la causa de su adquisición no ha precedido al tiempo de su comunidad; si no, son propios de la comunidad». Como ejemplo de título anterior, POTHIER citaba el caso de compra anterior al matrimonio de una heredad cuya propiedad y posesión se obtenga después; y como ejemplo de causa anterior, el caso de poseer sin título desde antes del matrimonio una heredad y completar durante la comunidad el tiempo de la prescripción.

Por extensión analógica de este artículo, se entiende que son también propios los bienes adquiridos durante el matrimonio [...] en todos los casos en que la causa o título ingresó al patrimonio del marido o de la mujer en calidad de propio, por ejemplo, por herencia, legado o donación.

CAFARO (1982) analiza las diferentes posturas con relación a la naturaleza del bien adquirido durante la vigencia de la sociedad conyugal en la esfera de aplicación del artículo 1961 del Código Civil y, en la misma línea de pensamiento de VAZ FERREIRA, determina el significado de «causa o título de adquisición». Dice CAFARO (1982: 219 y 220):

El estudio del artículo 1961 hace necesario entonces definir qué debe entenderse por *causa* o *título* de adquisición anterior al matrimonio [...].

Comenzando pues por la noción de *título*, debe decirse que el sentido vulgar del término se refiere a aquello que es causa, motivo o pretexto de alguna cosa; a su vez, el legislador no ha explicitado su significado, a pesar de ser utilizado en diversas oportunidades («justo título», «título hábil para transferir el dominio», «poseer a título de propietario», etc.).

A pesar de la ausencia de definición legal, es evidente que no es lo mismo hablar, por ejemplo, de «título» que de «título hábil para transferir el dominio». Ello denota automáticamente una noción genérica, por un lado, y, por otro, una noción específica, ya que al decir «hábil para transferir el dominio», no estamos haciendo otra cosa más que particularizar dentro de lo general, ubicar una especie dentro del género.

[...] Título, en sentido genérico, es aquello que sirve de explicación, razón de ser, causa de alguna cosa; llevado ello al plano jurídico, se vincula entonces a la razón de ser legalmente reconocida como idónea para configurar un derecho, lo que explica o fundamenta la existencia del mismo, en base de lo cual el sujeto está legitimado y jurídicamente protegido para deducir las pretensiones correspondientes. En tal dirección, cuando un sujeto afirma corresponderle un derecho, deberá probar su origen, un origen o razón de ser jurídicamente reconocido como apto para amparar o tutelar el interés del sujeto.

Este mismo significado referido a los derechos es de aplicación respecto de una obligación jurídica [...]. Esto no es otra cosa que el necesario correlato del derecho.

Ahora bien, tal sentido de *título* está vinculado entonces a cualquier tipo de derecho, sea real o personal, corporal o incorporeal, y deberá siempre implicar un hecho admitido como fundamento suficiente.

Y cita ejemplos: el contrato de arrendamiento será el título invocado por quien diga ser arrendatario; la promesa de compraventa, por quien afirme ser promitente vendedor o comprador; la compraventa seguida de tradición, por quien deduzca una pretensión de dominio; la posesión prolongada y calificada, para fundamentar una adquisición originaria. Continúa CAFARO (1982: 220):

En consecuencia, llevando esa acepción genérica al artículo 1961, de momento en forma independiente del término *causa*, debe considerarse como tal el fundamento jurídico de la adquisición de un derecho, real o personal, mueble o inmueble, corporal o incorporeal. A fundamento anterior, el bien, cualquiera sea su naturaleza, será propio.

En cuanto a la noción de *causa*, dice CAFARO (1982: 221 y 222):

El sentido común del término comprende aquello que es la razón o motivo de alguna cosa, implicando al hecho que permite explicar por qué se ha producido un cierto efecto.

De tal forma, verificado cierto suceso, el mismo se encuentra, en su propia realización, determinado por un hecho precedente con el cual guarda una relación de necesidad o solidaridad, de

suerte que aquel precedente ha servido de ocasión para que suceda un hecho posterior [...]. De no haber sido por el hecho anterior, no existiría el posterior; este no es eventual o contingente, sino un efecto necesario.

[...] Se trata de explicar lo que ya existe, con lo cual tal significado se identifica con el de causa eficiente y, por lo tanto, de *fundamento*.

[...]

Llegando a este punto, parece inevitablemente la equivalencia entre título y causa de adquisición, en el sentido pues de *fundamento* de un derecho, no existiendo dos fuentes conceptualmente distintas.

Y agrega el autor en nota al pie (CAFARO, 1982: 222):

La equivalencia entre *título* y *causa* también resulta de COUTURE, Eduardo J., *Vocabulario jurídico*; establece el significado de *causa* como «razón, fundamento», y en uno de los posibles significados de *título*, «razón, motivo o causa».

En definitiva, CAFARO concluye que el examen aislado de los términos *título* y *causa* lo ha llevado a afirmar su equivalencia; que, según el caso concreto, el título o causa podrá ser o no un título hábil para transferir el dominio, y que la ubicación de ciertos ejemplos utilizados por el legislador permite concluir que no puede haber reducción del término a un sentido específico o único.

Cierto es que el análisis que realiza CAFARO es con relación a la promesa de compraventa anterior al matrimonio y cumplida durante la vigencia de la sociedad conyugal. Pero la informante se permite aplicar al caso planteado su razonamiento. Porque dice CAFARO (1982: 224):

Desde el primer momento al último, media una serie de hechos jurídicos dotados de notas distintivas, conceptualmente autónomos, pero ligados o conformando en la totalidad del proceso una relación de necesidad o causalidad, objetiva y directamente constatable.

[...]

Pretender que el bien es ganancial exclusivamente por la circunstancia de que el contrato definitivo se otorgó en período de la sociedad legal es desconocer su integración a un proceso conformado por hechos que se han determinado unos a otros. Por ello, el tratamiento del tema implica un objeto integrado por la totalidad de dichos fenómenos jurídicos, y recién cuando respecto de él pueda afirmarse su no integración a la esfera del artículo 1961 será posible, entonces sí, sostener la calidad de ganancial.

En el capítulo titulado «Negocio de cumplimiento y artículo 1961», nos dice (CAFARO: 228):

Corresponde analizar si la norma contenida en el artículo 1961 permite excluir ciertas adquisiciones que responden a título anterior según el objeto particular del derecho de crédito y el tipo de efecto que la satisfacción del mismo produce en el patrimonio del acreedor.

Verdaderamente, la norma no contiene excepción alguna ni tampoco asoma ninguna razón que permita realizar una construcción en contrario, desde el momento que el régimen legal tiene la característica de delimitar claramente el patrimonio anterior de cada uno de los cónyuges, no produciéndose, por la sola circunstancia de contraer matrimonio, una accesión legal en determinados derechos y deudas.

Por el contrario, restringir los negocios de cumplimiento comprendidos en ella a aquellos que responden a título hábil para transferir el dominio —es decir, a un precedente contrato definitivo— implica consagrar, indirectamente, una accesión legal en el derecho y en la deuda, lo cual no es de recibo en nuestro régimen.

Dada la excepcionalidad de la accesión, sería necesaria norma expresa para admitir un resultado de ese tipo.

Interpretar el término *título* como «título hábil para transferir el dominio» únicamente conduce a resultados incompatibles con el principio de la autonomía de la voluntad y el reconocimiento de esferas jurídico-patrimoniales a cada sujeto, en las que solo puede disponer el correspondiente titular y no voluntad ajena.

III. LAS RECOMPENSAS

Las recompensas (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2020: 438 y ss.) son créditos de la sociedad contra los capitales propios de cualquiera de los cónyuges o de estos contra la sociedad (C. Civil, arts. 1968 y 1969). No llamamos «recompensa» a los créditos personales entre los cónyuges que están sometidos a las mismas reglas que rigen los créditos entre personas cualesquiera ni a los créditos existentes entre los dos patrimonios comunes que solo pueden tener lugar mientras la comunidad dura, ya que tales créditos se extinguen por confusión en el momento mismo de la disolución (VAZ FERREIRA, 1979b: 105 y ss.).

La palabra *recompensa* no es empleada por nuestro Código, pero es aceptada por la doctrina:

Artículo 1968. La sociedad debe el precio, en unidades reajustables, de cualquiera cosa del marido o de la mujer que se haya vendido, siempre que no se haya invertido en subrogarla por otra propiedad (artículo 1958) o en un negocio personal del cónyuge cuya era la cosa vendida.

Artículo 1969. Se debe compensar a la sociedad siempre que se tome de los gananciales alguna suma, sea para pagar deudas u obligaciones personales de uno de los cónyuges, como el precio o parte del precio de cosas que le pertenezcan o la redención de servidumbres, sea para la cobranza de sus bienes propios; y en general, siempre que alguno de los cónyuges saca provecho personal de los bienes de la sociedad.

Cada cónyuge deberá asimismo compensar a la sociedad los daños y perjuicios que le hubiere causado con dolo o culpa grave.

El provecho personal y los daños y perjuicios a que se refiere este artículo se calcularán en unidades reajustables al tiempo de obtener el provecho o causar el daño.

La obligación de recompensar funciona, al decir de VAZ FERREIRA, como una cuenta corriente que se cierra al disolverse la sociedad. Es cuando se disuelve la sociedad conyugal y se liquida el patrimonio común que hay que tener en cuenta las recompensas para determinar la masa partible y lo que corresponde a cada copartícipe.

A. Recompensas debidas por la comunidad a los propios

La comunidad debe recompensa cada vez que se ha enriquecido a expensas de la fortuna personal de los esposos. Por ejemplo, en caso de haberse edificado en terreno propio de un cónyuge, se debe al cónyuge a quien pertenecía el terreno recompensa por su valor.

Hasta la liquidación, los créditos de los cónyuges contra la comunidad quedan indivisos e integran el pasivo de la masa. El cónyuge acreedor debe retirar lo que se le debe de la masa indivisa antes de la partición del fondo líquido. O sea que las recompensas debidas por la comunidad a los cónyuges se pagan en la etapa de la liquidación, que es previa a la partición, a diferencia de las recompensas debidas por los cónyuges a la comunidad, que, como veremos a continuación, no se saldan colacionándolas, sino después de la liquidación, al partir el fondo líquido.

El pago de las recompensas debidas por la comunidad a los cónyuges no es una operación de la partición y debe hacerse en dinero. Ninguna disposición autoriza a cobrarse las recompensas en dinero sobre los bienes comunes.

B. Recompensas debidas a la comunidad

Siempre que uno u otro cónyuge se ha enriquecido a expensas de la comunidad, debe recompensa. Por ejemplo, si se ha empleado dinero de la comunidad en interés propio. Estos créditos no se dividen de pleno derecho, sino que quedan en la masa indivisa al disolverse la sociedad conyugal. El inventario debe comprender todos los bienes comunes, y son bienes de la comunidad los créditos por recompensa contra los cónyuges. Además, el pago de las recompensas debidas a la comunidad sí es una operación de la partición.

La liquidación de la sociedad conyugal concluye con las operaciones de una eventual colación. La colación en materia de recompensas debidas en la sociedad conyugal está prevista en el artículo 2003 del Código Civil: «El inventario comprenderá numéricamente y se traerán a colación, determinadas en unidades reajustables, las cantidades que, habiendo sido satisfechas por la sociedad, sean rebajables del capital de los cónyuges» (inc. 1.º). Consta de dos operaciones: 1) la *agregación*, consistente en agregar al fondo líquido la cantidad a colacionar (la suma resultante se divide en partes iguales) y 2) la *imputación*, que consiste en imputar su monto al haber del cónyuge que debe la recompensa, lo que supone su deducción.

IV. CONCLUSIONES

1. El bien es propio de LML, dado que el caso encuadra en el principio que regula el inciso 1.º del artículo 1961 del Código Civil.
2. El bien es propio porque se llega a la compraventa a consecuencia de un procedimiento judicial que debe concluir en la entrega de la cosa al sujeto que resulta obligado a consecuencia del remate, LML. Lo que fundamenta la compraventa judicial —la razón de ser, la causa, el hecho precedente con el que guarda una relación de necesidad— es el acto del remate en el que se obligó a comprar el bien, cuando era soltera.

3. Pretender que el bien es ganancial es desconocer su integración a un proceso conformado por hechos que se han determinado unos a otros.
4. El bien no transforma su naturaleza a ganancial porque el saldo del precio se pague durante la vigencia de la sociedad conyugal. Eso implicaría, indirectamente, una accesión legal en el derecho y en la deuda que no es de recibo en nuestro régimen.
5. Disuelta la sociedad conyugal, nace la obligación de recompensar. LML debe recompensar a la comunidad, y esto es una operación de la partición. Debe agregarse al fondo líquido la cantidad a colacionar, esto es, la parte del precio pagada durante la vigencia de la sociedad conyugal. La suma resultante se divide en partes iguales. Luego, al haber de LML se le deduce el monto de la recompensa.

Esc. M.^a Beatriz Vázquez de León
Informante

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (1984). Comisión de Derecho Civil (informante: Roque Molla). «Adquisición en remate público. Venta forzada». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 70, n.º 1-3 (ene.-mar.), pp. 203-209.
- (2020). Comisión de Derecho Civil (informante: M.^a Beatriz VÁZQUEZ DE LEÓN). «Bien ganancial. Naturaleza jurídica. Propiedad horizontal. Bienes comunes. Teoría de las recompensas. Cesión de gananciales». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 106, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 424-441.
- CAFARO, Eugenio B. (1982). «Promesa de compraventa y sociedad conyugal». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 68, n.º 7-9 (jul.-set.), pp. 211-233.
- VAZ FERREIRA, Eduardo (1979a). *Tratado de la sociedad conyugal*, tomo 1, 3.^a ed. act. Buenos Aires: Astrea.
- (1979b). *Tratado de la sociedad conyugal*, tomo 2, 3.^a ed. act. Buenos Aires: Astrea.

La Comisión de Derecho Civil aprueba el informe que antecede con los votos conformes de los Escs. Adriana Amado, Martha Campelo, Javier Carneiro, Daniella Cianciarulo, Priscila Ferreira, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, Natalia Hartmann, Ana Irabedra, M.^a del Rosario Marchese, M.^a Valentina Martínez Jaime, Francisco Mastropierro, Roque Molla, Ruth Pérez Sotelo, M.^a del Pilar Ramírez, Ana Realini, Adriana Silva, Carmen Taborda, M.^a Beatriz Vázquez, M.^a Carolina Vercellino y Juan Pablo Villar.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional
de la AEU el 18.3.2025, expediente 3113/2024.*