

DONACIÓN. DERECHO DE REVERSIÓN

Informe: Civil

Consulta

I. RELACIÓN DE HECHOS

1. Se realiza escritura de donación en la que se pacta reversión. La cláusula se redacta de la siguiente manera: «Para el caso de prefallecimiento de cualquiera digo del donante se pacta la reversión del bien objeto de este contrato al patrimonio de los donantes de conformidad con lo que dispone el artículo 1628 del Código Civil».

2. Al día de la fecha, los donantes y el donatario han fallecido:

- Donante ACFB, fallecido en 2004.
- Donante MCNA, fallecida en 2020.
- Donatario, JFN, fallecido en 2023.

3. En los autos caratulados «JFN. Sucesión» (2024), se tramita la sucesión del causante (JFN), en la que se incluye el 100 % del inmueble padrón 0000 de Florida.

El bien referido se pone a la venta. Al estudiar la documentación para el otorgamiento del compromiso de compraventa proyectado, la escribana del promitente comprador advierte la cláusula de reversión referida —cláusula cuarta de la escritura de donación—, la que considera no válida.

II. OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

Desde el punto de vista histórico, la acción de reversión se establecía para el caso de premuerte del donatario. Es una acción con la que el donante ejerce la facultad de dejar sin efecto la donación en caso de que el donatario fallezca antes que el propio donante. El artículo 1628 del Código Civil se ha apartado de esta tradición y no limita las posibilidades de ejercer la acción de reversión al caso de prefallecimiento del donatario. De acuerdo con el Código, la acción referida se da cuando se ha pactado una simple condición resolutoria, condición que deberá ser de carácter expreso (la condición resolutoria de carácter tácito está prevista en el art. 1632 del C. Civil).

El referido artículo 1628 establece:

Podrá pactarse la reversión en favor de solo el donante para cualquier caso y circunstancia; pero no a favor de otra persona sino en los mismos casos y con iguales limitaciones que determine este código para la sustitución testamentaria. El derecho de reversión nunca se presume.

Al decir que la reversión podrá pactarse «en favor solo del donante para cualquier caso», aquella condición resolutoria expresa del contrato de donación que por su cumplimiento resuelve el contrato y

hace volver los bienes al patrimonio del donante puede pactarse en cualquier circunstancia, no solo para el caso de premuerte del donatario, sino también, por ejemplo, cuando el donante tenga hijos o cualquier otra hipótesis, siempre que no se trate de un evento condicional de carácter potestativo (en ese caso, estaríamos atacando la irrevocabilidad de las donaciones). Así, en nuestro derecho, la reversión de las donaciones por el cumplimiento de una condición resolutoria expresa puede pactarse a favor del donante, y cualquier hecho que no sea de carácter potestativo se toma como evento condicional. Pero el artículo 1628 agrega: «[...] pero no a favor de otra persona sino en los mismos casos y con iguales limitaciones que determina este código para la sustitución testamentaria». Estos casos, pues, son dos y se reducen a la hipótesis de que la persona del primer beneficiario no pueda o no quiera aceptar la donación.

El caso que nos ocupa —prefallecimiento del donante— viola el espíritu del artículo 1628, dado que no se ampara en ninguna de las hipótesis que el artículo prevé. Si tomáramos como válida la cláusula cuarta de la donación en cuestión, cumpliría los efectos del efecto de la reversión, o sea, serían los mismos de la condición resolutoria, con efecto retroactivo, porque en las obligaciones de dar, la condición resolutoria retrotrae su eficacia.

El pacto de reversión que establece nuestra legislación no es aceptado por todas las legislaciones contemporáneas. En Argentina, por ejemplo, es aceptada con otras particularidades, pero *no vale* para realizar una sustitución.

El pacto de reversión es una herramienta preventiva para el caso en el que el orden de fallecimiento no sea el imaginado, pero la redacción de la cláusula que lo contiene deberá ser lo más clara y precisa posible, para evitar futuros conflictos. La redacción que estamos tratando deja de cumplir con la naturaleza del pacto y con la de una donación.

Según el diccionario, el término *reversión* refiere a la restitución de algo al estado que tenía. La reversión solo podría pactarse para el caso de muerte del donatario, no del donante; de lo contrario, estaríamos donando un inmueble «por un rato» —hasta que el donante fallezca—, lo que es ilógico.

En resumen, en la reversión en la donación, prevista en el artículo 1628 del Código Civil, puede pactarse una condición resolutoria, lo que impone, en caso de verificación, la extinción de los efectos de aquella y la restitución de la cosa donada, al reasumir sus derechos sobre el donante (C. Civil, arts. 1428 y 1430). El artículo prevé que pueda pactarse la reversión a favor del donante o de un tercero; en este último caso, se rige por las normativas previstas para la sustitución testamentaria (arts. 858 a 869). El pacto de reversión puede utilizarse por el donante para asegurarse la reasunción de sus derechos sobre los bienes donados en caso de que el donatario muera antes que él, no para el caso de fallecimiento del propio donante.

Solución al caso

Según la consultante, nos encontramos ante una cláusula nula. Es así como, teniendo en cuenta los artículos 1297 y siguientes del Código Civil, referentes a la interpretación de los contratos, concluye que la intención de las partes, en virtud de los hechos posteriores al contrato y la conducta de los donantes, fue la de que el pacto de reversión fuera establecido en caso de fallecimiento del donatario, no del donante, como se establece.

Para la solución del caso deben tenerse en consideración los actos jurídicos (donación y reversión). El disenso planteado en la *litis* versa precisamente sobre la validez del acto de reversión de la donación en caso de prefallecimiento *del donante*, que viola lo establecido en el artículo 1628 del Código Civil, que refiere al prefallecimiento *del donatario*. Si las expresiones empleadas en una norma son claras y terminantes, solo cabe limitarse a su aplicación; resulta innecesaria una labor hermenéutica adicional, y no cabe asignar a las cláusulas de un contrato un sentido reñido con la literalidad de sus términos (por aplicación de la regla *in claris non fit interpretatio* ‘lo claro no requiere interpretación’) que habilite estipular cláusulas en los contratos contrarias a derecho. La consultante considera que el colega actuante en la donación incurrió en error y, en vez de establecer «en caso de prefallecimiento del donatario», puso «del donante», error relevante que, para el caso, produce la nulidad de esa cláusula.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

I. DONACIÓN CON PACTO DE REVERSIÓN

El artículo 1628 del Código Civil, referente al pacto de reversión, prevé dos posibilidades: a favor del donante o a favor de un tercero (GAMARRA y otros, 2004: 128 y ss.). La palabra *reversión* significa ‘retorno’ o ‘restitución’ de la cosa. Claro está que de reversión solo puede hablarse con propiedad en el primer caso, o sea, cuando la cosa donada vuelve al donante. La segunda hipótesis no puede calificarse de reversión, sino de *sustitución*, porque el primer donatario es reemplazado por otro (segundo donatario); la cosa donada no retorna al donante, sino que pasa al patrimonio del segundo donatario.

El referido artículo establece que la reversión a favor del donante es «para cualquier caso y circunstancia». En cambio, cuando es a favor de un tercero, solo podrá pactarse «en los mismos casos y con iguales limitaciones que determina este código para la sustitución testamentaria». Seguidamente ahondaremos a efectos de dilucidar si es o no posible el pacto de reversión a favor de un tercero.

El primer tipo de conversión —cuando la cosa donada vuelve al donante— se confunde con la donación sometida a condición resolutoria (en el caso, expresa, ya que, como señala el artículo, «el derecho de reversión nunca se presume»). Como sostiene GAMARRA (*ibidem*), la formulación de nuestro artículo 1628, tan amplia e inconsiderada, desprende el instituto de su cauce histórico —sin que haya una razón valedera— y le priva de un sentido autónomo, porque al estructurarlo de esa manera, desaparece toda individualidad propia en el pacto de reversión, el que resulta fundido en los principios generales: la donación, como todo contrato, puede pactarse bajo condición resolutoria, sin necesidad de una disposición expresa que lo diga. Por lo tanto, no tiene sentido hablar de reversión, ya que no hay más que donaciones bajo condición resolutoria. Cumplida la condición, el dominio del donatario se resuelve, y los actos de disposición por él realizados caen, en virtud de la eficacia retroactiva (C. Civil, arts. 1421 y 1430).

En cuanto a la reversión a favor de un tercero, funciona «para el caso de que el nombrado en grado anterior no quiera o no pueda aceptar» (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1980: 476), ya que el artículo referido, cuando prevé la hipótesis de reversión a favor de terceros, pregona «sino en los mismos casos y con iguales limitaciones que determina este código para la sustitución testamentaria». Como enseña GAMARRA (*ibidem*), toda otra sustitución que no sea la expuesta —es decir, que el nombrado en grado

anterior no quiera o no pueda aceptar— se considera sustitución fideicomisaria y, por ende, nula (C. Civil, art. 865). Sigue indicando el tratadista (*ibidem*) que la *sustitución directa*, llamada así porque el sustituto que entra en lugar del sustituido —porque este no quiere o no puede aceptar— recibe directamente del causante, está permitida; en tanto, la sustitución fideicomisaria, denominada *indirecta* u *oblicua*, porque hay dos beneficiarios sucesivos —primero goza de los bienes el instituido, luego el sustituto—, se prohibió, pues constituía un instrumento de perpetuación de la organización aristocrática, un medio de asegurar la conservación íntegra de la fortuna dentro de la familia, a la vez que trababa la libre circulación de los bienes. En caso de que la donación estableciera un verdadero pacto de reversión a favor del tercero —y por ende, una sustitución fideicomisaria—, la prohibición legal afectaría únicamente los derechos del llamado en segundo lugar (segundo donatario), tal como resulta del artículo 867 del Código Civil. En virtud de esta norma, es válida la primera donación, y solo se anula el pacto que establece la reversión a favor del tercero.

Dicho esto, y conforme al artículo 1613 del Código Civil, la donación solo se perfecciona con la aceptación. Por tanto, jamás podría darse la hipótesis de que el donatario no quiera o no pueda aceptar. De lo contrario, no estaríamos ante la presencia de una donación; el primer donatario nunca podría haber adquirido la propiedad del bien ni ser donatario, y este es el único caso que la ley tolera (aquel en el que el primero no quiera o no pueda aceptar; C. Civil, art. 858). Como sostiene GAMARRA (*ibidem*), la sustitución es imposible, pues la ausencia del primer anillo de la cadena obsta a que pueda verificarse un orden sucesivo en la propiedad del objeto donado.

II. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

Excede largamente el alcance de este informe realizar un estudio sobre las distintas definiciones que la doctrina realiza sobre el concepto de *interpretación*. Para ello nos remitimos al excelente trabajo del profesor Jorge RODRÍGUEZ RUSSO, quien sostiene (2021: 119; destacado nuestro):

La interpretación del contrato consiste en la determinación del significado y el alcance de la norma jurídica privada que las partes consensualmente generan a través del ejercicio del poder normativo negocial. Como actividad, la interpretación del contrato es un procedimiento *tendiente a la atribución de un significado a la norma jurídica individual creada*, que se desarrolla sobre la base de una metodología que opera en función de ciertas reglas legalmente establecidas.

Dichas reglas están señaladas en nuestro Código Civil, en los artículos 1297 a 1307, sin perjuicio de que a la hora de interpretar debamos tener en cuenta todo el sistema jurídico. El artículo 1300 dispone en su primer inciso: «Las cláusulas susceptibles de dos sentidos, del uno de los cuales resultare la validez y del otro la nulidad del acto, deben entenderse en el primero». Por su parte, el artículo 1301 establece: «Los hechos de los contrayentes posteriores al contrato que tengan relación con lo que se discute servirán para explicar la intención de las partes al tiempo de celebrar el contrato».

III. EL AFORISMO *IN CLARIS NON FIT INTERPRETATIO*

Ya hace años enseñaba el profesor Roque MOLLA (2001: 230):

Sigue prevaleciendo el aforismo latino *in claris non fit interpretatio*, fabulación grotesca, al decir de BETTI, sin base científica ni legal.

El sentido literal de la norma no es la consideración del término utilizado en sí mismo, aisladamente, sino que debe comprobarse si el resultado de la aplicación de este elemento metódico establece el significado que corresponde, teniendo en cuenta el contexto donde luce inserto.

Entendemos que este criterio es válido no solo para la interpretación de la ley, sino también para la del contrato, ya que, como enseñaban CAFARO y CARNELLI (1989: 16 y ss.), este crea normas jurídicas. En el mismo sentido se ha expresado nuestra jurisprudencia (TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO, 2019). Así falló la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (2004):

En suma, actualmente hay un enérgico rechazo de la regla *in claris non fit interpretatio*, que se compadece con las pautas legales de interpretación de nuestro Código Civil, cuya norma básica es el artículo 1298, de lo que resulta que interpretar es buscar reconstruir la voluntad de las partes, búsqueda que debe efectuarse en todo contrato aunque la expresión sea clara y sin olvidar que la interpretación es una actividad reglada por una serie de preceptos que fijan los criterios que debe seguir el juez (cf. GAMARRA, op. cit., pp. 193 y 199; MARIÑO, Andrés, «La interpretación judicial del contrato en el derecho uruguayo. Estudio del sistema de reglas de hermenéutica en el Código Civil», en *ADCU*, t. XXVII, p. 610; GAMARRA, Jorge, y GAMARA, Jorge Luis, en consulta agregada, en especial fs. 284-285) [...]. La recurrente plantea una falsa oposición en cuanto a la posibilidad de interpretación, en cuyo caso, si el tenor literal es claro, no es ambiguo, y entonces no debe interpretarse. Parte de una petición de principios, ya que la interpretación literal es eso mismo, una forma de interpretar, lo que no quiere decir que se manifieste de forma inequívoca la declaración de voluntad negocial que efectuaran las partes. Le asiste razón al tribunal cuando afirma la no vigencia del aforismo *in claris non fit interpretatio*, pues todas las normas jurídicas, incluyendo las contractuales, son objeto de interpretación. Toda cláusula contractual debe interpretarse dentro del proceso de negociación, procurando establecer la voluntad de las partes, resultante de los elementos textuales y extratextuales aportados; la interpretación de los contratos no puede limitarse a su tenor literal porque su objeto es la manifestación de voluntad de los mismos (cf. GAMARRA, *Tratado...*, t. XVIII, 1977, p. 217) (cf. sent. n.º 141/1998). La interpretación tiene por finalidad constatar el significado de la voluntad de los contratantes, saber lo que aquellos quisieron, y al comprobar lo que las partes acordaron, se sabrá cuáles son los efectos jurídicos (tal la regulación que rige los actuales negocios).

IV. APLICACIÓN DE LO EXPUESTO AL CASO CONCRETO

En la cláusula cuarta de la escritura de donación sometida a consulta se estableció: «Para el caso de pre-fallecimiento de cualquiera digo del donante se pacta la reversión del bien objeto de este contrato al patrimonio de los donantes de conformidad con lo que dispone el artículo 1628 del Código Civil».

Téngase presente que los donantes eran *dos* (los cónyuges ACFB y MCNA), mientras que el donatario era *uno* (JFN). Si se hubiera querido pactar la retroversión en caso de prefallecimiento del donante,

como se estableció, ¿respecto de cuál sería? ¿De ambos? ¿De solo uno de ellos? ¿De cuál? Por otro lado, si fuera en caso del fallecimiento del donante, ¿cómo podría retornar al patrimonio de «los donantes»? ¿Retornaría al patrimonio del donante que no falleció (y de los herederos del fallecido)?

Además, la cláusula establece que es «de conformidad con lo que dispone el artículo 1628 del Código Civil», el que, como se señalara *supra*, rige para el caso del prefallecimiento del donatario, que fue lo que, entendemos, se quiso establecer, ya que aparte de ser la hipótesis del artículo referido, es la única que posibilitaría que el bien objeto de la donación retornara al patrimonio de «los donantes».

Como lo establece el artículo 1300 del Código Civil, cuando una cláusula es susceptible de dos sentidos, uno que conduce a su validez y otro a su nulidad, debe optarse por el primero de ellos. Si consideramos además que el donante ACFB, según consigna la consultante, falleció en 2004; que la donante MCNA falleció en 2020, y que el bien permaneció en el patrimonio del donatario (JFN) hasta su fallecimiento (2023), vemos que los hechos de los contrayentes posteriores a la celebración del contrato indican que lo que se quiso establecer era la retroversión para el caso del prefallecimiento del donatario y no del donante, como se consignó, entendemos, por error. Por su parte, el donatario falleció en el año 2023, como se indicara, por lo que la cláusula cuestionada, conforme la interpretación que entendemos correcta, no tuvo ningún efecto.

En otro orden de ideas, si se interpretare que la intención de los donantes fue que a la muerte de cualquiera de ellos donantes el bien donado retornara a los herederos del donante, la cláusula que así lo estableciera sería nula, en virtud del principio de que «donar y retener no vale», además de que se trataría de una sustitución sucesiva, lo que se encuentra prohibido, de acuerdo con el artículo 1628 y lo dispuesto en el artículo 867 del Código Civil.

V. CONCLUSIONES

Toda norma debe ser interpretada de conformidad con las reglas establecidas en nuestro sistema jurídico. De la interpretación de la cláusula sometida a consulta entendemos que: 1) se padeció error al decir «del donante», dado que los donantes son dos; 2) la voluntad de las partes fue, para el caso del prefallecimiento del donatario, establecer la retroversión del bien al patrimonio de los donantes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1628 del Código Civil. Si se interpretare que la voluntad de los donantes fue revertir la donación para el caso de su fallecimiento, la cláusula sería nula, por los motivos expuestos. En cualquier caso, el título no merece observaciones con relación a lo consultado.

Escs. Francisco Mastropierro
y Diego Séré Turturiello
Informantes

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (1980). Comisión de Derecho Civil (informante: Roque MOLA). «Contratos». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 66, n.º 4-12 (abr.-dic.), pp. 473-478.

- CAFARO, Eugenio, y CARNELLI, Santiago (1989). *Eficacia contractual*. Buenos Aires: Abeledo-Perrot.
- GAMARRA, Jorge; VENTURINI, Beatriz; DE CORES, Carlos, y GAMARRA, Raúl (2004). *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo VI, 3.ª ed. act. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- MOLLA, Roque (2001). «La interpretación y aplicación del derecho como manifestación de la función notarial creadora de derecho». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 87, n.º 7-12 (jul.-dic.), pp. 211-235.
- RODRÍGUEZ RUSSO, Jorge (2021). *La interpretación del contrato*, 3.ª ed. rev. y act. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.
- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA (2004). Sentencia 270/2004. Pablo Roberto Troise Rossi (red.). Base de Jurisprudencia Nacional.
- TRIBUNAL DE APELACIONES EN LO CIVIL DE 1.º TURNO (2019). Sentencia 141/2019. Base de Jurisprudencia Nacional.

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. M.ª Valentina Almirón, Américo Bianchi, Sabrina Buono, Natali Bustelo, Martha Campelo, Javier Carneiro, M.ª Inés Casatroja, Marcela de los Santos, Joaquín Della Mea, Stefanía Della Mea, Gustavo Echavarría, Priscila Ferreira, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, Natalia Hartmann, José Illia, M.ª del Rosario Marchese, M.ª Valentina Martínez Jaime, Francisco Mastropierro, Roque Molla, M.ª Rosana Monteverdi, Marielle Oberthaler, Adriana Olmedo, Paola Pólito, Margarita Puertollano, M.ª del Pilar Ramírez, Ana Realini, Diego Séré, Adriana Silva, Mariella Spagnolo, Carmen Taborda, Florencia Ubiría, Marynés Van Cranembrouck, M.ª Beatriz Vázquez 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 27.5.2025, expediente 3109/2024.*