

## ALGO MÁS SOBRE DONACIONES INOFICIOSAS Y TÍTULOS OBSERVABLES. IMPROCEDENCIA DE VÍAS SUBSANATORIAS \*

### DOCTRINA:

1) *El a quo fundó su decisión en la normativa de los arts. 1051, 1831, 1832, 3955 y 4023 del Código Civil. De dicha normativa se obtiene que los efectos reipersecutorios que tiene la acción de reducción, traen como consecuencia que el dominio transmitido sobre los inmuebles se resuelva y el tercero adquirente -a cualquier título que fuera- debe restituir la cosa adquirida.*

2) *La única forma de extinguirse la acción de reducción es por el transcurso del tiempo. El término de prescripción de la misma es de*

*diez años, conforme lo dispuesto por el art. 4023 del Código Civil. Tal término comienza a correr a partir de la muerte del causante de conformidad con lo dispuesto por el art. 3955 del Código Civil.*

3) *Ante normas claras como las que consagran la acción reipersecutoria no se puede desnaturalizar y retardar la misma, obligando al legítimo -si lo hubiere- a un proceder que de ninguna disposición emana.*

Cámara Nacional Civil, Sala M, 11 de agosto de 1997. Autos: “Estamatti, Mirta R. s/ sucesiones.”

2ª Instancia: Buenos Aires, 11 de agosto de 1997.

Reurre la accionante la resolución por la cual se rechazó *in limine* el trámite por el que pretendía se dictara una resolución declarando la bonificación del título de un inmueble en el cual, en sus antecedentes, consta una do-

(\*) Fallo inédito.

nación.

Pese a la extensión y aparente fundamento, el escrito de fs. 31/37 donde se funda el recurso de apelación concedido, no contiene una verdadera crítica razonada y concreta del sustento por el cual se rechaza la acción intentada por la ahora recurrente.

Es que, como bien lo señala Colombo, no es cuestión de extensión del escrito, sino, aquél debe ser efectivo en la demostración del eventual error *in judicando*: ilegalidad e injusticia del fallo recurrido (conf. Colombo, *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*, t. II, págs. 564-565, Abeledo Perrot, 1969).

La expresión de agravios constituye una verdadera carga procesal, y debe bastarse por sí misma, siendo insuficientes tanto las remisiones a escritos anteriores como las meras generalidades o referencias a cuestiones que exceden el ámbito de la cuestión resuelta (conf. esta Sala, “Iannini, Antonio c/ Elorriaga, Raúl s/ cobro de sumas de dinero”, expte. 131101/93; entre otros).

No se trata tampoco, como en el caso, de insistir en presentaciones anteriores, ni en realizar afirmaciones genéricas o impugnaciones en general; en el mero desacuerdo con lo resuelto o simples consideraciones subjetivas o disgregaciones inconducentes o que carezcan del debido sustento jurídico, o la acumulación de alegaciones meramente sumadas o añadidas, la remisión a escritos anteriores de la causa, entre otras situaciones, como reiteradamente se ha sostenido, no satisfacen las exigencias del art. 265 del Código Procesal (conf. esta Sala expte. 105464, “Far, J. J. c/ Apeseche, C. M. s/ cobro de sumas de dinero”).

En el presente caso, el *a quo* fundó su decisión en la normativa de los arts. 1051, 1831, 1832, 3955 y 4023 del Código Civil. De dicha normativa se obtiene que los efectos reipersecutorios que tiene la acción de reducción traen como consecuencia que el dominio transmitido sobre los inmuebles se resuelva y el tercero adquirente -a cualquier título que fuera- debe restituir la cosa adquirida.

Al respecto se ha dicho que “inconveniente semejante es el que atenta contra la bondad de un título que cuenta entre sus antecedentes más o menos mediatos con una donación. La imposibilidad práctica de conocer si tal donación afectó o no la legítima de los herederos forzosos, y aun de saber si el causante falleció y si dejó herederos con tal carácter, es lo que ha motivado que liberalidades semejantes hayan sido ocultadas bajo compraventas simuladas, que sujetas de igual modo a la reducción, tornan más difícil conocer su vulnerabilidad” (Goyena Copello, *Tratado del Derecho de Sucesión*, t. III, pág. 391).

Y la única forma de extinguirse la acción de reducción es por el transcurso del tiempo. El término de prescripción de la misma es de diez años, conforme lo dispuesto por el art. 4023 del Código Civil. Tal término comienza a correr a partir de la muerte del causante, de conformidad con lo dispuesto por el art. 3955 del Código Civil.

En modo alguno la recurrente se hace adecuadamente cargo de estos fundamentos. Por el contrario, la propia quejosa ilustra sobre los alcances de la acción de reducción y realiza un encendido alegato sobre la validez de las dona-

ciones y la bondad del título que de ellas provienen, cuestiones que no constituyen objeto de decisión en el caso.

No obstante ello, insiste en que el trámite por ella peticionado es la única vía posible para sanear el título en el cual, entre sus antecedentes, obra una donación, sin reparar que el objeto de la presentación (ver fs. 16, punto II) es la declaración de bonificación del título de propiedad, lo cual excede la simple publicación de edictos y la certificación de su vencimiento y no presentación de herederos forzosos. Luego, sostiene la inaplicabilidad de la doctrina que emana del art. 3955 del Código Civil, con sustento en la peculiar interpretación que efectúa de un antecedente jurisprudencial, pero que en modo alguno es conducente a los fines de modificar el decisorio en cuanto remarca el efecto saneatorio que prevé el art. 3955 del Código de fondo, por el transcurso del plazo previsto por el art. 4023.

La vía intentada para sanear el título que ahora pretende la accionante carece de normatividad en nuestro derecho. Ante normas claras como las que consagran la acción reipersecutoria no se puede desnaturalizar y retardar la misma, obligando al legitimario -si lo hubiere- a un proceder que de ninguna disposición emana.

Por lo expuesto, el Tribunal RESUELVE: confirmar el decisorio de fs. 20/21.

Regístrese, devuélvase.

## NOTA A FALLO

Por **Ángel Francisco Cerávolo**

Se presenta ante los tribunales ordinarios civiles de la Capital Federal la titular del dominio de un inmueble sito en esta ciudad, entre cuyos antecedentes dominiales obra una transmisión a título de donación a favor de quien no fuera heredero legitimario del donante; el donatario, a su vez, transmitió, a título oneroso, la propiedad de ese bien a la presentante de los autos comentados.

Dicha titular del dominio con los alcances expresados, inicia un proceso judicial a efectos de obtener la “bonificación de su título” entendiendo que el mismo era pasible de una eventual acción de reducción que podrían intentar los herederos de aquel donante, ya fallecido, en el supuesto de verse afectadas sus legítimas. Solicita la citación por medio de edictos de los eventuales herederos del donante, en el entendimiento de que, certificado que fuera por el Actuuario la inexistencia de herederos que se presentaren a reclamar sus derechos, podría el Juzgador declarar la “perfección” de ese título, ante la inexistencia de eventuales legitimados a una posible acción de reducción.

### El fallo

Tanto el juez de primera instancia, Dr. Luis Álvarez Juliá, como la Sala M de la Cámara Civil, que actuó comoalzada, denegaron la procedencia de la vía intentada a efectos de la pretendida “bonificación del título”. Sostuvo la Sala

que “la única forma de extinguirse la acción de reducción es por el transcurso del tiempo. El término de prescripción de la misma es de diez años, conforme lo dispuesto por el art. 4023 del Código Civil. Tal término comienza a correr a partir de la muerte del causante de conformidad con lo dispuesto por el art. 3955 del Código Civil.”

Sostuvo, asimismo, que no hallándose normada la vía intentada, no puede obligarse al eventual titular de la acción de reducción a ejercer un proceder (presentarse anticipadamente a ejercer sus derechos) que de ninguna norma emana.

### La importancia del fallo

No se ha planteado ni discutido en los actuados comentados los efectos de la acción de reducción que compete a los herederos legitimarios con relación a las donaciones inoficiosas que hubiera efectuado el causante. Dicha cuestión ha sido decidida, en el ámbito de la Capital Federal, por un antiguo fallo del año 1912 de las cámaras en pleno de esta jurisdicción, en el sentido de otorgar a la acción de reducción que compete a los herederos forzosos, en protección de su legítima, efectos reipersecutorios. Cabe acotar que dicho plenario conserva su vigencia, a pesar del transcurso del tiempo, conforme se resolviera también en forma plenaria por las Salas de la Justicia en lo Civil de esta Ciudad, decisión hoy receptada expresamente en el art. 303 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial de la Nación (texto cfr. ley 22434). Lo expresado no importa afirmar que se halle agotada la importante polémica doctrinaria habida con relación a dicho punto; por el contrario, la discusión en torno a los efectos reipersecutorios de la acción de reducción, que ha mantenido en vilo a notarialistas y civilistas, se encuentra lejos de ser clausurada. No obstante ello, no es nuestra intención, en esta oportunidad, internarnos en dicha temática, fundamentalmente en razón de que, como quedó expresado, en los autos cuya sentencia de Cámara comentamos no se introdujo tal cuestión, y tanto la parte pretensora como el Tribunal de primera instancia y la Alzada, fueron contestes en adjetivar de “observable” al título entre cuyos antecedentes obraba una donación a terceros. Lo trascendente del decisorio es que acota considerablemente los medios normalmente tenidos en cuenta a la hora de intentar subsanar la “imperfección” de tales títulos. En efecto, se sigue las aguas de otro reciente decisorio de la Cámara Civil de esta Ciudad, en autos “Soncin, Zulema A.” donde se sostuvo, lisa y llanamente, que “no existe acción idónea para obtener el perfeccionamiento del título ya que de conformidad con lo dispuesto por la ley substancial, tal extremo sólo se configurará ante el vencimiento del plazo de prescripción de la acción mencionada, cuyo cómputo se inicia a partir del fallecimiento del donante (conf. 3955 C.C.,)” citando otro antecedente de la misma Sala. En esos autos, “Soncin, Zulema A.” se denegó la posibilidad de la apertura de la sucesión del donante de un inmueble, pretendida por la donataria a efectos de perfeccionar su título, entendiéndose que ello no importa un interés legítimo suficiente para solicitar abrir la sucesión de su donante.

En ambos supuestos se entendió que el título proveniente de una donación a quien no es heredero legitimario reviste el carácter de “revocable *ab initio*”, por lo que mal puede pretenderse su perfeccionamiento si no es por el mero transcurso del plazo de prescripción de diez años que se computa desde la muerte del donante (art. 3955 C.C.). Se ha sostenido que serían medios o procedimientos saneatorios de tales títulos observables los siguientes: “a) la usucapión, siempre que ella se produjera antes de que los eventuales titulares de la acción de persecución la pusieran en marcha; b) por la inexistencia de herederos legitimarios a la muerte del o de los donantes; c) si, abiertos los respectivos procesos sucesorios, se probare en ellos que lo donado no excede la parte legítima de los herederos; d) mediante el pago a los herederos legitimarios de la parte necesaria para cubrir sus legítimas; e) por la renuncia de todos los legitimarios a la acción de reducción. Pero, claro está, todo ello no será viable sino después de abierta la sucesión de los donantes y de la existencia de declaratorias de herederos o aprobación de los respectivos testamentos; f) por la prescripción de la acción de los eventuales legitimarios, cuyo plazo computa desde la muerte de los donantes; g) mediante sentencia firme en proceso contradictorio que decida la perfección del título.” Ahora bien, a la luz del fallo que comentamos, parecería resultar que sólo el procedimiento anotado en el párrafo f) (prescripción de la acción en los términos del art. 3955 del Código Civil) es hábil para “perfeccionar” el título. No obstante ello, ninguna duda puede haber respecto del saneamiento que ocurra por prescripción adquisitiva, conforme lo anotado como párrafo a), así como el supuesto del acápite d), en el cual la cuantía del resto de los bienes hiciera evidente la no afectación de la legítima.

Por el contrario, los medios anotados bajo las letras b), d) o e) parecerían insuficientes para obtener la “perfección del título”, atento los términos del fallo anotado y habida cuenta de que, aun dictada la declaratoria de herederos, podría en cualquier momento presentarse otro heredero (no declarado) a efectos de hacer valer sus derechos e incoar una acción de reducción en defensa de su legítima, siempre dentro del plazo de prescripción de diez años contado desde la muerte del causante-donante. A pesar de la insuficiencia de los procedimientos anotados, conforme la estricta interpretación jurisprudencial que comentamos, entendemos que resultan de todos modos convenientes tales procedimientos, a fin de limitar al máximo posible una eventual acción reipersecutoria contra el titular dominial. Será el notario el encargado de evaluar el alcance de las observaciones que puedan formularse a los títulos con tales antecedentes, siempre a la luz de la normativa aplicable y con especial conocimiento de la jurisprudencia vigente; competirá a él también el debido asesoramiento a las partes respecto de las eventuales consecuencias de la contratación que encaren.

### Trascendencia en el ámbito del notariado

Las distintas posturas esgrimidas por nuestros autores con relación a los efectos, reipersecutorios o no, de la acción de reducción que compete al here-

dero legítimo respecto de las denominadas donaciones inoficiosas, posiciones que fueran ya claramente esbozadas en el citado plenario del año 1912, unidas al afán de las partes por disminuir el efecto impositivo sobre las operaciones que realizan, provocaron la existencia actual de un importante número de donaciones a terceros no legítimos, que pueden llegar a calificarse de inoficiosas, tornando revocables los derechos de dominio entre cuyos antecedentes obre una donación de este tipo.

La vigencia del plenario “Escary c/ Pietranera” y la clara interpretación jurisprudencial que viene efectuándose respecto de la inexistencia de vías subsanatorias de tal “revocabilidad” del dominio de esas condiciones, como no fuera el transcurso del plazo previsto en el discutido art. 3955 del Cód. Civil, hacen menester que se analicen con especial atención en el ámbito de actuación del notariado los títulos provenientes de donaciones que pudieran reputarse inoficiosas.

El acabado cumplimiento de la función notarial, en sus distintas facetas, imponen al notario el preciso conocimiento de los alcances que la jurisprudencia confiere a las normas relacionadas con el quehacer profesional. Deviene, por ello, de singular importancia el fallo comentado.

En autos “Escary v. Pietranera” fallo del 11 de junio de 1912, se decidió con los votos de los doctores Giménez Zapiola, Zapiola, Pico, de la Torre y Basualdo, con disidencia de los Dres. Helguera Williams y Arana, que la acción de reducción que se acuerda contra el donatario que no es heredero forzoso y sus sucesores universales o singulares, posee efectos reipersecutorios. (Cám. Civ. En pleno. 15 de julio de 1977, ED, t. 74, pág. 322) Ello no obstante lo sostenido por algunos autores, vgr.: Sirkin en ED. T. 39, pág. 1137 (citado por Falcón, Enrique M., *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Anotado, Concordado, Comentado*. T. II, págs. 480/81).

Confirmando, de tal guisa, la postura sostenida por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, a través de su Comisión Asesora de Consultas Jurídicas. (Cfr. dictamen del Esc. Francisco Cerávolo, aprobado por el Consejo Directivo en sesión del 19 de agosto de 1992. Expte. 2949-V-1992. *Rev. del Not.* 830, pág. 585, julio-agosto-septiembre 1992).

Cám. Civ. Sala H. 20/11/96, “Soncin, Zulema A.” *Jurisprudencia Argentina*; diario del 21 de enero de 1996. Cám. Civ. Sala H. 19/10/95, “Pandolfelli, Salvador L. s/sucesión ab-intestato. Expte. 176.655. Entendemos -por nuestra parte- que, más que revocable, sería resoluble *ex lege*, esto es, se hallaría sujeto a una condición resolutoria prevista por la propia ley (que la donación afecte la legítima de determinados herederos). Ver dictamen de la Comisión de Consultas, aludido en nota 4. Ver, asimismo, dictamen aprobado por el Consejo Directivo en sesión del 14 de julio de 1971, sobre la base de un proyecto de los escribanos León Hirsch y María C. Aristizábal de Doldán.