

ACCIÓN REIVINDICATORIA PREVISTA EN EL ART. 3955 DEL CÓDIGO CIVIL. PRESCRIPCIÓN*

Doctrina:

La acción de reivindicación a que se refiere el artículo 3955 del Código Civil es de carácter real y tiene el mismo plazo de prescripción que las acciones personales, “salvo disposición especial”, o sea diez años, los que se cuentan desde la muerte del causante.

*Para considerar que la prescripción ha sido suspendida o interrumpida, se requiere de **publicidad registral**.*

Antecedentes:

Consulta el escribano A. H. N. acerca de la “**bondad de un título que tiene como antecedente una donación a terceros**”.

La escritura en cuestión es una **donación entre hermanas**, que involucra el 25% indiviso de un inmueble y data del 21 de mayo de 1985. La donante ha fallecido con fecha 9 de agosto del mismo año, siendo de estado civil soltera, según surge de la partida de defunción tenida a la vista por el consultante, y sin bienes en su patrimonio, por lo que no se ha tramitado su sucesorio.

El consultante es requerido para autorizar una escritura de compraventa de dicho inmueble y plantea a esta Comisión los siguientes interrogantes:

1º) Si los “posibles” herederos forzosos de la donante estarían legitimados para ejercer la acción real de reivindicación sobre el 25% del inmueble que co-

*Dictamen del escribano Diego M. Martí, aprobado por la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas en sesión del 26 de abril de 2000.

respondía a la causante, en virtud de lo dispuesto por el art. 3955 del Código Civil;

2º) Si dicha acción reivindicatoria se encuentra o no prescripta por haber transcurrido ya más de 10 años desde la muerte de la donante; y

3º) Si cabe interpretar que, adoptando la postura de considerar prescripta la acción, podría dicha prescripción haber sido suspendida o interrumpida, debiendo estar, entonces, a una prescripción adquisitiva veintenañal.

Consideraciones:

En cuanto a la primera cuestión, debemos remitirnos al fallo plenario de las Cámaras Civiles de Apelaciones de la Capital Federal en autos “Escary c/ Pietranera” (sobre escrituración), del 11 de junio de 1912¹, el que, por imperio del art. 303 del código ritual, hace que la interpretación de la ley (art. 3955² Cód. Civ., en este caso) sea obligatoria para la misma Cámara y para los jueces de primera instancia respecto de los cuales sea aquella tribunal de alzada, habiendo también resuelto la Cámara Civil en pleno que los fallos plenarios no pierden su vigencia por el mero transcurso del tiempo³.

Al expedirse en el primer plenario citado, y refiriéndose a la acción de reivindicación de que trata el art. 3955 Cód. Civ., el doctor Giménez Zapiola, en su voto, dijo: “...tratándose de colación entre coherederos, tal acción reivindicatoria no existe y no puede, por lo tanto, ser ejercitada contra terceros adquirentes de los bienes donados. El texto del art. 3477⁴ es expreso, y su alcance no puede discutirse en presencia de la nota⁵ que lo ilustra. Pero la acción de reducción, acordada contra el donatario que no es heredero forzoso por inoficiosidad de la donación, está regida por principios distintos de los que informan la colación entre coherederos. La colación tiene por objeto mantener la igualdad de las porciones legítimas entre coherederos forzosos; la reducción por inoficiosidad ha sido creada para resguardar la institución misma de las legítimas y defender a los hijos de liberalidades excesivas en favor de extraños a la familia o de parientes de un grado más remoto...” Se refiere luego al alcance del art. 1830⁶ Cód. Civ., relativizándolo en cuanto a su influencia respecto de las características de la acción de reducción. Y continúa: “...Y esta acción

(1) J. A., t. 5, pág. 1.

(2) Art. 3955 Cód. Civ.: “La acción de reivindicación que compete al heredero legítimo, contra los terceros adquirentes de inmuebles comprendidos en una donación, sujeta a reducción por comprender parte de la legítima del heredero, no es prescriptible sino desde la muerte del donante”.

(3) 15/5/77, ED, t. 74, pág. 322. Doctrina minoritaria sostiene que los fallos plenarios caducan a los 10 años.

(4) Art. 3477 Cód. Civ.: “Los ascendientes y descendientes [...] que hubiesen aceptado la herencia [...] deben reunir a la masa hereditaria los valores dados en vida por el difunto...”.

(5) “...Designamos los valores dados por el difunto, y no las cosas mismas, como lo dispone el Código francés...”.

(6) Art. 1830 Cód. Civ.: “Repútase donación inoficiosa aquella cuyo valor excede en la parte de que el donante podía disponer; y a este respecto se procederá conforme a lo determinado en el Libro 4 de este Código”.

está legislada en los artículos 1831⁷ y 1832⁸, sin otras restricciones que las que surgen de este último precepto. El art. 1831 no limita el alcance de la acción, y si para reducir una donación se llega, como puede llegarse, a la devolución total de la cosa, ¿por qué no permitir que se reivindique del tercero adquirente, desde que el acto en realidad había quedado invalidado por completo? Se invoca como razón económica la inmovilización de la propiedad y la conveniencia de no suprimir para las transacciones de inmuebles los títulos que tienen su origen en una donación. [...] No es a los jueces a quienes les incumbe resolverlo, sino al poder legislativo. [...] Para los tribunales que aplican la ley sin que les sea dado juzgar de su mérito intrínseco, el caso está explícita y categóricamente resuelto por el artículo 3955. A este respecto se ha dicho que la acción reivindicatoria a que alude el artículo no está legislada en ninguna parte del Código. Es cierto que las disposiciones relativas a la prescripción de las acciones suponen la existencia de esas mismas acciones creadas y legisladas en su lugar y momento; pero no lo es menos que el art. 3955 que hace parte integrante del Código se refiere en modo claro e inequívoco a una acción reivindicatoria acordada contra los terceros adquirentes de los bienes comprendidos en una donación inoficiosa, y basta este precepto legal para reconocer que la acción existe. Ningún género de argumentación puede conducir a la interpretación de la ley a la supresión de un artículo expreso...”

Por su parte, el doctor Zapiola expresó en su voto, refiriéndose al art. 3955 Cód. Civ.: “...el intérprete no puede prescindir de esa disposición legal ni darla por suprimida por razón de ser contradictoria de otras disposiciones del mismo Código, pues no pudiendo suponerse que en él existan disposiciones contradictorias, debe ante todo procurarse unirlas y concordarlas...” Luego, interpretando el art. 3477: “...puede y debe deducirse que un heredero no tiene sino una acción personal contra su coheredero obligado a colacionar el valor de bienes dados en vida por el causante. Pero otra cosa sucede y debe suceder cuando se trata de una donación hecha por el causante, no a uno de sus herederos, sino a un extraño. El heredero perjudicado no puede ejercitar acción personal alguna contra un extraño derivada de la obligación de colacionar [...] y entonces para que no sea ilusorio su derecho de demandar la reducción de las donaciones inoficiosas que el art. 1831 le acuerda en general, y por consiguiente contra cualquiera, heredero o extraño, le acuerda asimismo contra los extraños terceros adquirentes, la acción reivindicatoria de que habla el mencionado art. 3955...”; para concluir: “...no siendo imposible una acción reivindicatoria por parte de los herederos de los donantes en el caso de que la

(7) Art. 1831 Cód. Civ.: “Si por el inventario de los bienes del donante fallecido, se conociere que fueron inoficiosas las donaciones que había hecho, sus herederos necesarios podrán demandar la reducción de ellas, hasta que queden cubiertas sus legítimas”.

(8) Art. 1832 Cód. Civ.: “La reducción de las donaciones sólo puede ser demandada: 1. Por los herederos forzosos que existían en la época de la donación; empero si existieren descendientes que tuvieren derecho a ejercer la acción, también competirá el derecho de obtener la reducción a los descendientes nacidos después de la donación; 2. Si las donaciones fueren gratuitas, y no cuando fuesen remuneratorias o con cargos, salvo en la parte en que sean gratuitas”.

donación de que se trata haya perjudicado sus legítimas, no puede sostenerse que sea perfecto el título...”

Es también importante remitirnos al voto del doctor de la Torre, quien, en su turno, se refirió a los arts. 1830 y ss., 3602⁹ y 3603¹⁰ del Cód. Civil, que autorizan la reducción de las donaciones inoficiosas, relacionándolos con el art. 3955 del Cód. Civ., que establece la acción reivindicatoria del heredero del donante contra los terceros adquirentes del inmueble, y manifestó que: “...Sin destruir la disposición del recordado art. 3955 no es posible arribar a una conclusión distinta, y es inadmisibles volver sobre los términos expresos de dicho artículo, a título de una presunta colisión con lo dispuesto para el caso de simple colación. [...] La disposición del art. 3955 del Código Civil no es sino una consecuencia forzosa de los principios generales sentados sobre el particular por el Código y de los cuales es una excepción la regla del art. 3477. [...] Si aquella disposición se reputa incongruente con algún principio de economía y contraría al fácil movimiento y traspaso de la propiedad raíz, será materia del legislador el derogarla, pero en tanto que subsista es deber de los jueces aplicarla en toda su integridad...”

En trabajo presentado por la Delegación del Colegio de Escribanos de la Capital Federal a la XVI Jornada Notarial Argentina, realizada en Mendoza, en 1976, como aporte al punto I del temario¹¹, se trató, entre otros temas, el de la acción de reducción o de complemento de la legítima, explicándose que la misma, al igual que la colación, “...tiende a impedir que se vulnere el sistema legitimario, no ya por donaciones a herederos forzosos, sino a extraños...” Y, luego, se dijo: “...Los artículos 3601, 3602 y 3477 del Cód. Civil se refieren a valores y no a cosas, y si nos limitáramos sólo a considerar estas disposiciones, podríamos concluir que la acción de reducción es personal. Pero el art. 3955 de dicho ordenamiento legal preceptúa que *la acción de reivindicación que compete al heredero legítimo, contra los terceros adquirentes de inmuebles comprendidos en una donación, sujeta a reducción por comprender parte de la legítima del heredero, no es prescriptible sino desde la muerte del donante*. Esta norma, que se aparta de las anteriormente citadas, refiriéndose a acción de reivindicación, tiene como fuente el derecho francés, en el que, hemos visto, la masa hereditaria se forma con los bienes y no con los valores. [...] Creemos que el Codificador se apartó deliberadamente de la línea que siguió en lo relativo a colación para no quebrantar la institución de la legítima, protegida y consolidada en el Código Civil, la que cumple un fin social y moral dentro de la co-

(9) Art. 3602 Cód. Civ.: “Para fijar la legítima se atenderá al valor de los bienes quedado por muerte del testador. Al valor líquido de los bienes hereditarios se agregará el que tenían las donaciones, aplicando las normas del art. 3477. No se llegará a las donaciones mientras pueda cubrirse la legítima reduciendo a prorrata o dejando sin efecto, si fuere necesario, las disposiciones testamentarias”.

(10) Art. 3603 Cód. Civ.: “Si la disposición testamentaria es de un usufructo, o de una renta vitalicia, cuyo valor exceda la cantidad disponible por el testador, los herederos legítimos tendrán opción a ejecutar la disposición testamentaria, o a entregar al beneficiario la cantidad disponible”.

(11) *RdN* N° 753, págs. 593 y ss. (1977).

munidad argentina y, además, defendida y aceptada por la mayoría de la doctrina y legislación extranjera. Del análisis del art. 3476 del Cód. Civil, que establece que *las donaciones hechas a un heredero forzoso sólo importan un anticipo de su porción hereditaria*, se desprende que el donante no hace otra cosa que entregar gratuitamente a su heredero, hoy, lo que tarde o temprano será de él, y cuyo valor ingresará nuevamente a la masa hereditaria. Por ello, pensamos que Vélez Sársfield hizo esta diferencia con respecto a las donaciones a terceros. En éstas, el bien sale definitivamente del futuro acervo hereditario y no tiene posibilidad alguna de volver, salvo por lo establecido en el precitado art. 3955...” Se comentó también la postura doctrinaria contraria que sostiene que la acción de reducción es de carácter personal, cuyos argumentos podemos resumir como sigue: 1) *la referencia de Vélez a la acción reivindicatoria en el art. 3955 Cód. Civ. es un error, dado que se trata solamente de la prescripción de la acción de reducción*; 2) *la acción de reducción no trae aparejado el derecho reipersecutorio sobre la cosa, sino sobre el valor que exceda a la parte disponible*; 3) *razones de seguridad en el tráfico jurídico, por tornarse inenajenables los inmuebles con títulos originados en donaciones a terceros*; 4) *la acción a que alude el artículo no está legislada en ninguna parte del Código*. Y, a continuación, se reafirmó que “...la doctrina mayoritaria se inclina por considerar a la acción de carácter real...”, para luego remitirse al fallo plenario *supra* referido.

No se trata, en el caso de la discusión acerca de la naturaleza real o personal de la acción, de una cuestión meramente de laboratorio, sino que tiene consecuencias prácticas de peso. Así, y según Azpiri¹², para parte de la doctrina, entre quienes cita a Lafaille, Fornieles y Zannoni, la acción es personal y el donatario conserva el bien cuando la donación ha superado la porción disponible, si paga el valor necesario para que la legítima quede a salvo; por otro lado, para quienes la acción reviste el carácter de real, como ser Goyena Copeillo y Maffía, ésta es reipersecutoria; cita este autor también a Borda, en la postura, que comparte, de considerar a la acción como de carácter personal, puesto que su objeto es la resolución de un contrato (la donación hecha por el causante), pero con efectos reipersecutorios.

En dictamen de esta Comisión, producido por el escribano Francisco Cetrávolo, quien analiza profundamente el tema de las donaciones, tanto a herederos legitimarios como a terceros, y la protección de la legítima (a cuyos efectos allí nos remitimos), aprobado por el Consejo Directivo el 19 de agosto de 1992¹³, se cita como ejemplo de la doctrina mayoritaria en lo que respecta a donación a herederos forzosos, a Fornieles, quien, en su *Tratado de las Sucesiones* expone que “...los herederos forzosos a quienes se hace una donación deben reunir los valores dados en vida por el difunto. Nuestro Código ha organizado la colación en forma tal que las cosas donadas a un heredero forzoso quedan irrevocablemente de su propiedad y sólo se considera el valor de ellas en la cuenta de partición”. Manifiesta el dictaminante que es ésa la doc-

(12) Jorge O. Azpiri, *Manual de Derecho Sucesorio*, pág. 322.

(13) RdN N° 830, págs. 585 y ss. (1992).

trina sostenida por la inmensa mayoría de nuestros tratadistas (Rébora, Salvat, Lafaille, Mustápic), la consagrada por la jurisprudencia, la emanada de reiterados dictámenes de la Comisión de Consultas Jurídicas de este Colegio, también de la Comisión Central de Consultas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y la desarrollada en el trabajo presentado a la XVI Jornada Notarial Argentina por la Delegación del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, ya citado en el presente. Concluye el punto afirmando que "...el donatario legitimario que transmite el inmueble objeto de la donación lo hace con las mismas calidades y con igual extensión de que gozaba su título, es decir, concretamente, libre de toda eventual reipersecución". Pero, al entrar en el análisis de la donación a extraños, lo primero que pone en claro es que: "...El principio de la restitución en especie que emana de los [...] artículos 1831 y 3601 adquiere plena vigencia por imperio de lo dispuesto por el art. 3955 del Cód. Civil". Se refiere luego al plenario "Escary c/ Pietranera", recordándonos que la mayoría se impuso por el estrecho margen de 5 votos contra 4, así como que recibió la adhesión de autores y fallos, constituyendo aún hoy la doctrina predominante, a la que también adhiere, concluyendo que "...la reducción tiene carácter reipersecutorio contra los donatarios no legitimarios y sus sucesores por cualquier título". Nos ilustra también, al expresar que: "La casi totalidad de la doctrina y de las decisiones judiciales admiten la posibilidad de paralizar la acción reivindicatoria si el demandado ofrece pagar el valor de la cosa o de la parte de ella suficiente para cubrir la legítima del accionante (entre los autores: Fornieles, Rébora, Lafaille, Zannoni, [...] Laje,...). Anotamos la distancia de Borda con ese criterio..."¹⁴. Más adelante nos habla de la postura de la Comisión Central de Consultas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, explicitada a través de sus dictámenes y originada en un trabajo titulado "Reafirmación de la donación como título transmisivo de dominio", emanado de la Delegación Morón y presentado como aporte en la XVI Jornada Notarial Argentina, según el cual la doctrina en la que se enrola es la que afirma que la acción es de carácter personal. Y dice luego que: "Es de hacer notar, respecto del último de estos dictámenes¹⁵, lo siguiente: a) El dictaminante juzgó que los títulos emanados de donación son perfectos; que la acción referida en el art. 3955 es la revocatoria o pauliana, cuyo objeto es hacer inoponible la donación al heredero forzoso preterido; que *esta acción alcanzará al subadquirente sólo en caso que éste, en conocimiento del estado patrimonial del donante conozca ostensiblemente que la donación produciría la preterición del legitimario*. b) El presidente de la Comisión, notario Jorge F. Dumón, en su resolución, no se pronunció en favor ni en contra del dictamen, haciendo notar que *una conclusión tajante por parte de esta Comisión sería seguramente algo temeraria, ya que autores de nota se han expresado en*

(14) Destacamos que, si bien esta tesis es acorde con la doctrina que entiende a la acción de reducción como personal, lo apuntado por el escribano Cerávolo aquí tiene que ver con una cuestión práctica de nuestra realidad judicial.

(15) *Revista Notarial* N° 880, pág. 565, dictamen del escribano Claudio A. Solari del Valle.

sentido diverso. En el caso que publica el N° 906 de la *Revista Notarial*, las opiniones de los miembros de la Comisión no son coincidentes; así, mientras la notaria Martha B. Farini adhiere a la tesis sostenida por la mayoría de los camaristas en el siempre tan recordado plenario, los dictámenes de los colegas Norberto J. Rey y Cristina N. Armella se pronuncian en favor de la tesis que acuerda carácter personal a la acción de reducción”. Y continúa: “Otra, muy otra, es la cuestión relacionada con la conveniencia o inconveniencia, justicia o injusticia, de la solución adoptada. Muchos son los autores que han clamado por una reforma, y muchos también los proyectos que tendieron a su concreción. El tópico es ajeno al intérprete, y sólo pertenece a la incumbencia del legislador. Puntualicemos, además, que la reforma de 1968, abarcativa de numerosos institutos legislados en el Código, y tan amplia que hasta algunos autores llegaron a considerar que originó un nuevo código, dejó intacto el debatido artículo 3955; con ello, si cabe, ratificaron sus claros términos, pese a no ignorar esfuerzos y proyectos encaminados a su derogación o modificación”. No pretendemos con estas breves referencias hacer una suerte de resumen del dictamen del escribano Francisco Cerávolo, sino, a lo sumo, recordarlo; dicho trabajo merece ser considerado en su totalidad, habiéndose volcado al presente sólo algunos de los puntos salientes y vinculados con el *sub examen*.

Se cita más abajo, al tratarse la segunda cuestión, un fallo de Cámara (autos “Estamatti, Mirta R. s/ sucesiones”), en el que se ratifican indirectamente las conclusiones del plenario “Escary”.

Indudablemente, de existir herederos forzosos, los mismos estarían legitimados (habiendo aceptado la herencia, manteniendo vigente el llamamiento, y existiendo alguno a la fecha de la donación¹⁶) **para ejercer la acción de reivindicación** (“*La acción de reivindicación que compete al heredero legítimo, contra los terceros adquirentes de inmuebles comprendidos en una donación, sujeta a reducción por comprender parte de la legítima del heredero...*”)

Pasamos ahora a considerar la **segunda cuestión** planteada por el consultante. No obstante encontrarnos con algunas contradicciones entre normas del Código Civil y una nota del propio codificador, la solución aparecerá clara. Así, mientras, por una parte, el art. 3955 Cód. Civ. se refiere a una acción reivindicatoria y a inmuebles comprendidos en una donación sujeta a reducción, los arts. 1831 y 1832 del mismo cuerpo legal apuntan a una acción de reducción, y el art. 2757¹⁷, siempre del Código velezano, nos dice que la acción de reivindicación es una acción real; por la otra, la nota al art. 4023 del Código Civil (el artículo trata sobre la prescripción de las acciones personales, plazo que fija en 10 años) dice que “*se prescribe por diez años [...], el derecho para pedir la legítima que corresponde por la ley, [...] en general todas las (acciones) que no sean reales, [...] toda prescripción liberatoria, se cumple a los diez años...*” Evidentemente no ha sido atinada la redacción de la nota, sobre todo

(16) Jorge O. Azpiri, op. cit., pág. 323.

(17) Art. 2757 Cód. Civ.: “Las acciones reales que nacen del derecho de propiedad son: la acción de reivindicación, la acción confesoria y la acción negatoria”.

teniendo en cuenta los artículos antes citados; pero, en definitiva, si podemos atribuirnos en determinados casos la interpretación de una norma positiva, con mayor razón aún podemos interpretar las notas de Vélez (según muchos autores, las notas consisten en “*el primer tratado de derecho civil*”). Y así, ya que no se le ha dado un plazo concreto en una norma positiva, podemos concluir que, al margen de que todas las acciones que no sean reales prescriben a los diez años, la acción de reivindicación a que se refiere el art. 3955 del Código Civil, que es de carácter real, tiene el mismo plazo de prescripción que las acciones personales, o sea, diez años. Por lo demás, surge claro del artículo 3955 que dicho plazo debe computarse desde la muerte del donante.

El fallo del año 1997 de la Sala M de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, autos “Estamatti, Mirta R. s/ sucesiones”¹⁸, a más de ratificar indirectamente las conclusiones del plenario “Escary”, expresa 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”. Corresponde aquí aclarar que no se trata de que es ésa la única forma de extinción de la acción, sino que podría darse también, por ejemplo, por renuncia que de ella se hiciera. La intención de la pretensora era la obtención de una resolución declarando la bonificación del título de un inmueble que contaba con una donación entre sus antecedentes dominiales, y la respuesta de la justicia, ratificando el fallo de Primera Instancia del Dr. Luis Álvarez Juliá, fue que: “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”. Anotando dicho fallo, Francisco Cerávolo, quien deja claro en su comentario que lo solicitado implicaba, en caso de haber sido resuelto favorablemente a las pretensiones de la recurrente, obligar al eventual titular de la acción de reducción a presentarse anticipadamente a ejercer sus derechos, obligación que de ninguna norma emana. En igual sentido, informa Cerávolo, también la Cámara Civil de la Capital Federal, en autos “Soncin, Zulema A.”, 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”. En dichos autos, se denegó 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. Se refiere el autor de la nota al fallo a los distintos medios o procedimientos subsanatorios de tales títulos observables, concluyendo que: 1º) *serían factibles: a) la prescripción de la*

(18) RdN Nº 854, págs. 217 y ss. (1998).

acción de los legitimarios (que se computa desde la muerte del donante); b) la prescripción adquisitiva; c) la demostración, una vez abiertos los procesos sucesorios que correspondan, de que lo donado no excede la legítima; y d) sentencia firme en proceso contradictorio que decida la perfección del título; y 2º) no serían viables como métodos de subsanación: a) la comprobación de la no existencia de herederos legitimarios a la muerte del donante, en el ámbito del proceso sucesorio; b) el pago a los legitimarios de la suma necesaria para cubrir sus legítimas (este supuesto considerado aisladamente, ya que hemos mencionado antes que la tendencia en la práctica es que este proceder es aceptado, pero no puede considerarse así como postura doctrinaria); y c) la renuncia de todos los legitimarios a la acción de reducción. Queda claro que, incluso dictada la declaratoria de herederos, podría presentarse un heredero no declarado dentro del plazo de prescripción de la acción y reclamar la porción legítima que le corresponde, dejando a salvo, tal como nos aclara el escribano Armando J. Verni, el caso de los actos de disposición efectuados por el heredero aparente, según lo dispuesto por el art. 3430¹⁹ Cód. Civ.

Finalmente, en cuanto a la tercera cuestión traída a consulta, podría efectivamente darse algún supuesto de suspensión o de interrupción de la prescripción. El art. 3986 dispone que “la prescripción se interrumpe por demanda contra el poseedor o deudor, aunque sea interpuesta ante juez incompetente o fuere defectuosa y aunque el demandado no haya tenido capacidad para presentarse en juicio...” Es claro que la voluntad del Codificador fue que bastara con la intención de ejercer el derecho; aunque no se hiciera de la mejor forma, la solución parece justa. Pero ello no significa que, a pesar de que se proteja al titular de un derecho de un error involuntario cometido al exteriorizar su voluntad de ejercerlo, se lo haga a ultranza y en desmedro de los derechos de terceros y, más aún, de la seguridad jurídica. Entendemos que **no puede exigírsele menos a quien acciona por un derecho que entiende le pertenece, que darlo a publicidad; y, a su vez, tratándose de derechos reales sobre inmuebles, dicha publicidad debe reflejarse en la matrícula correspondiente.** Los únicos a quienes sería oponible un derecho no publicitado es a quienes conocieron o debieron conocer de él y/o de una controversia judicial al respecto. Entre la documentación acercada en fotocopias por el consultante, obra un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, del que no surge anotación alguna en dicho sentido publicitario del ejercicio de una acción. No puede pensarse que haya que hurgar en expedientes sucesorios para transmitir un derecho real, por si acaso algún interesado no ha sido lo suficientemente diligente y no ha dado **emplazamiento registral** a sus pretensiones

(19) Art. 3430 Cód. Civ.: “Los actos de disposición de bienes inmuebles a título oneroso efectuados por el poseedor de la herencia, tenga o no buena fe, son igualmente válidos respecto al heredero, cuando el poseedor ha obtenido a su favor declaratoria de herederos o la aprobación judicial de un testamento y siempre que el tercero con quien hubiese contratado fuere de buena fe [...] Será considerado tercero de buena fe quien ignorase la existencia de sucesores de mejor derecho o que los derechos del heredero aparente estaban judicialmente controvertidos”.

transcurridos diez años del fallecimiento del donante. Y mucho menos que se tenga que abrir una sucesión para demostrar que no hay tales interesados cuando, por otro lado, la justicia no admite la tramitación de un expediente por el solo hecho de sanear un título, tal como quedara claro al tratarse la segunda cuestión y por los motivos allí expuestos, los que parecen razonables a la luz de las disposiciones normativas vigentes, en especial del art. 4023 del Cód. Civ., que otorga un plazo de diez años para iniciar la acción de reducción.

Conclusiones:

De existir herederos forzosos, los mismos estarían legitimados para ejercer *“la acción de reivindicación, que compete al heredero legítimo, contra los terceros adquirentes de inmuebles comprendidos en una donación sujeta a reducción por comprender parte de la legítima del heredero...”*

La acción de reivindicación a que se refiere el art. 3955 del Código Civil es de carácter real y tiene el mismo plazo de prescripción que las acciones personales, establecido en diez años, por imperio del art. 4023, el que debe computarse desde la muerte del donante.

La acción de reducción se extingue, entre otros motivos, por el transcurso del tiempo.

En consecuencia, podemos afirmar que **con el transcurso de diez años desde la muerte del causante prescribe la acción** prevista por el art. 3955 del Código Civil, requiriéndose de **publicidad registral** para considerar que dicha prescripción ha sido suspendida o interrumpida, excepto en cuanto a aquellos que conocieron o debieron conocer la existencia de un mejor derecho que el de su transmitente y/o de una controversia judicial. **El título traído en consulta no resulta observable.**