

Dictámenes de la Asesoría Notarial Personalizada

Distracto. Distintas variantes de su aplicación.

Consulta

Los herederos o adquirentes a cualquier título, ¿pueden distraer y retirar los derechos transmitidos por sus antecesores?

Dictamen

En primer lugar tenemos que tener presente que la figura del "distracto" tendrá posibilidades de aplicarse en aquellos contratos en los que se encuentran pendientes de cumplimiento obligaciones asumidas por las partes, o exista una "frustración del fin o imposibilidad de conseguir el fin". El art. 1200 es muy claro al respecto al decir: "Las partes pueden por mutuo consentimiento extinguir las obligaciones creadas por los contratos, y retirar los derechos reales que se hubiesen transferido...". Señala LAFAILLE que el distracto es un medio para poner fin a los contratos cuando por acuerdo de partes se rompe el vínculo que los unía (pág. 556, *Contrato I*).

LLAMBIAS-ALTERINI, en su Código Civil comentado, señalan que "cuando se producen actos de cumplimiento plenamente satisfactorios, la consiguiente extinción de las obligaciones contractuales

extingue el contrato por 'agotamiento' (Messineo)". De ello resulta claro que no habiendo obligaciones pendientes, el contrato se encuentra cumplido y, por tanto, mal se podrán "extinguir obligaciones y retirarse derechos reales". Estando "agotado" el contrato, no se puede hablar de distracto, ni revocación, ni rescisión del mismo.

Con relación a la posibilidad de que el "distracto" sea ejercido por los sucesores singulares o universales de las partes, tenemos que considerar que el art. 503 nos dice que: "Las obligaciones no producen efecto sino entre acreedor y deudor, y sus sucesores a quienes se transmitiesen". Es decir que por su primera parte, nos traduce el efecto de toda contratación que es regular los derechos de las partes que intervienen en el contrato. "La relación jurídica nace y se establece entre los contratantes -efecto directo y relativo-. Tiene su fuente en el contrato" (EDGAR A. FERREIRA, *Principales efectos de la contratación civil*). Pero como bien señala el mencionado artículo en su segunda parte, también sus efectos se transmiten a sus sucesores.

El art. 3262 nos señala quiénes son "sucesores". "Las personas a las cuales se transmiten los derechos de otras personas de tal manera que en adelante pue-

CONSULTAS

dan ejercerlos en su propio nombre, se llaman sucesores". Y el art. 3263 define a los sucesores universales como aquellos a quienes pasa todo, o una parte alícuota del patrimonio de otra persona; y a los singulares, como aquellos a los cuales se transmite un objeto particular que sale de los bienes de otra persona. El art. 1195: "Los efectos de los contratos se extienden activa y pasivamente a los herederos y sucesores universales, a no ser que las obligaciones que nacieren de ellos fuesen inherentes a la persona, o que resultase lo contrario de una disposición expresa de la ley, o de una cláusula del contrato o de su naturaleza misma...". Finalmente el art. 3266 expresa que: "Las obligaciones que comprenden al que ha transmitido una cosa, respecto a la misma cosa, pasan al sucesor universal y al sucesor particular...".

A tenor de ellos podemos concluir que los efectos de los contratos pasan a sus sucesores universales con excepción de los casos que la propia ley determina. Por tanto, si se encuentra el contrato en condiciones técnico-jurídicas como para efectuar un "distracto", es decir que no se encuentre "agotado", los sucesores pueden ejercerlo.

Con relación a los sucesores particulares, también estos pueden ejercerlos dado que estos pueden prevalerse de los contratos hechos por su autor, pero no se pueden pretender aquellos derechos de su autor que, aun cuando se refieren al objeto transmitido, no se fundan en obligaciones que pasen del autor al sucesor (*intuitu personae*) (FERREIRA, ob. cit.).

Julio Roberto Grebol

