

Aceptación del título donación en Uruguay y comparación con la práctica notarial argentina *

Por **Luis Pedro Panizza Torrens** y **Serrana L. Piñera López**

Introducción

Nuestro interés por el tema se despertó a raíz de la lectura de distintos trabajos en *la Revista del Notariado* del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

Nos llamó la atención uno de Natalio Etchegaray, titulado: “Subsanación de títulos provenientes de donaciones efectuadas a terceros (personas que no son herederos forzosos del donante)”, publicado en el tomo 874 de dicha revista.

Allí el autor explica que los departamentos jurídicos de las instituciones de crédito hipotecario unánimemente han hecho suya la doctrina que declara imperfectos los títulos de propiedad que ostentan entre sus antecedentes donaciones a terceros, es decir, a quienes no son herederos forzosos del donante.

Y luego de renunciar a discutir el fundamento de esta postura, pese a no compartirla, pasa a proponer distintos caminos para la llamada “bonificación del título impugnado”.

Plantea que la subsanación de los vicios del título donación debe hacer desaparecer la realidad que motiva el rechazo, lo que significa hacer desaparecer la donación.

* Especial para *Revista del Notariado*.

Al efecto, como mecanismos propone:

- a) declarar que la donación fue onerosa, reconociendo la simulación de la causa sin más prueba que la propia declaración de las partes;
- b) revocar voluntariamente la donación para liberar al donatario de la obligación de alimentos (arts. 1858 numeral 3 y 1867 del Código Civil argentino);
- c) revocar la donación por inejecución de cargos omitidos en la escritura;
- d) revocar voluntariamente la donación por imposibilidad de ejercer el derecho de propiedad restituyendo el inmueble como si la donación no se hubiera efectuado (por aplicación del art. 1200 del Código Civil argentino).

Sin perjuicio de considerar que el donatario, que posee a título de dueño desde la fecha de la donación pueda hacer valer la prescripción adquisitiva a su favor, desde que se haya cumplido el lapso de 20 años desde la fecha de la donación.

En nuestra opinión, cualquiera de las soluciones planteadas por el autor sería difícilmente aceptable en el derecho uruguayo, que tiene reglas muy similares a las de la legislación argentina en estos puntos concretos.

También en Argentina muchos intérpretes han rechazado cada una de las soluciones mencionadas.

De la lectura del referido trabajo y del resto del material consultado, observamos que el rechazo del título donación a terceros no legitimarios representa un callejón sin salida para el notariado, especialmente en la Ciudad de Buenos Aires, que es donde esta postura tiene más fuerza.

Como en nuestro país la cuestión no se plantea con la misma intensidad, sentimos la necesidad de analizar las diferencias de legislación entre ambos países y ver si dichas diferencias justifican, o no, las diferencias en la valoración de este título en la práctica notarial de cada país.

La cuestión en el derecho argentino, con especial referencia a la Ciudad de Buenos Aires

Sin ánimo de opinar sobre la legislación argentina, para lo cual no nos consideramos competentes, haremos un breve relato del planteo de la cuestión en ese país, como antecedente para su comparación con la legislación y la práctica notarial uruguayas.

El problema se plantea para la mayoría de los autores únicamente en lo que tiene que ver con las donaciones hechas a no legitimarios.

Se entiende que sólo en el caso de estas donaciones la acción de reducción tiene efecto real o reipersecutorio, lo que puede llegar a afectar el título de propiedad. Esta interpretación mayoritaria se basa en los artículos 3955 y 3477 del Código Civil argentino.

En el primero de ellos se reconoce que el heredero legítimo tiene una acción de reivindicación contra los terceros adquirentes de inmuebles comprendidos en una donación sujeta a reducción por comprender parte de la legítima del heredero.

Pero el artículo 3477, en sede de colación, manda que los ascendientes y descendientes deben reunir a la masa hereditaria los valores dados en vida por

el difunto. Es decir que en el caso de descendientes y ascendientes la colación no se haría en especie, en los propios bienes recibidos, sino solo en valores, con lo que el ámbito de aplicación del artículo 3955 nos queda reducido al caso de donaciones hechas a no legitimarios.

Como ejemplo de esta postura mencionamos un **fallo de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, Sala D**, publicado en *La Ley* 2006-B 673, con **nota de Ángel Francisco Cerávolo**¹.

En este fallo, el Tribunal dice que el donatario no adquiere más que un dominio imperfecto, más concretamente, un dominio revocable (art. 2663), y que “ninguna sorpresa podrán invocar los terceros, pues quien adquiere un inmueble de quien ostenta un título emanado de una donación sabe que se encuentra expuesto a la reivindicación en caso de haberse afectado la legítima de los herederos forzosos”.

Y concluye: “En suma, la adquisición de un inmueble en base a títulos no perfectos da derecho al adquirente a resolver el contrato, de resultas de encontrarse expuesto a una acción reipersecutoria si eventuales herederos forzosos vieran menguada su legítima...”.

El comentarista, reafirmando esta postura, expresa que la jurisprudencia se ha inclinado casi sin hesitaciones por la imperfección de los títulos entre cuyos antecedentes se encuentre una donación a terceros.

Agrega que dicha imperfección deriva del efecto reipersecutorio de la acción de reducción de donaciones, y que “la reducción se efectúa en especie y no en valores; la acción de reducción disuelve el dominio transmitido por el donante, totalmente o en la medida necesaria para salvar la legítima...”.

Y concluye que: “La eventualidad del ejercicio de una acción frente al titular dominial del inmueble, en el supuesto de resultar inoficiosa la donación por afectarse la legítima de herederos del donante, **hace observable el título entre cuyos antecedentes obre una donación a terceros...**” (el destacado es nuestro).

Luego cita un fallo de la Cámara Nacional Civil: “Sin embargo no existe acción idónea para obtener el perfeccionamiento del título”, y concluye a este respecto que: “las restricciones a la circulación de los títulos con origen en donaciones a personas que no sean herederas legitimarias del donante sólo podrán ser morigeradas con el advenimiento de una reforma legislativa...”.

En otro capítulo, Cerávolo se ocupa de las donaciones inoficiosas a herederos forzosos, para concluir que no son observables los títulos entre cuyos antecedentes obra una donación a herederos forzosos.

Explica que el distinto tratamiento de estas donaciones tiene su consagración inequívoca en la norma explícita del art. 3477, que por su calidad de especial, hace excepción a los preceptos generales de los arts. 1831 y 3955. Este artículo, dice, ordena claramente la reunión “a la masa hereditaria de los valo-

(1) *N. de R.*: ver p. 133 de este número.

res dados en vida por el difunto”. En este caso no existiría, por lo tanto, acción real contra los terceros adquirentes de los bienes donados.

Esta interpretación se refuerza con la nota de Vélez Sarsfield al art. 3477 en el mismo sentido.

Guillermo A. Borda, en su *Tratado de Derecho Civil argentino, Sucesiones*, t. II, pp. 119 y ss., va más allá y, luego de sostener que la reducción debe hacerse en especie, niega que el donatario tenga la facultad de detener los efectos de la acción desinteresando al heredero forzoso por medio del pago de la suma necesaria para completar su legítima. Funda esta negativa en el interés que presume debe tener el heredero en recuperar bienes y no dinero desvalorizado.

Además sostiene que el heredero legitimario beneficiario de una donación inoficiosa también debe hacer la restitución en especie. No hay –dice– ninguna razón de lógica o de equidad que explique por qué los extraños deben restituir en especie y los herederos en valores. Y que la tesis que propugna la restitución en valor se concibe y ha sido sostenida en épocas de estabilidad económica.

Criterio este que llevaría a considerar observables también los títulos entre cuyos antecedentes se encuentre una donación a herederos legitimarios.

En sentido favorable a una mayor aceptación de los títulos entre cuyos antecedentes existan donaciones a terceros citamos a Gastón R. Di Castelnuovo, que en una consulta publicada en *Revista del Notariado* 873, pp. 265 y ss. sostiene que el heredero preterido puede demandar la inoponibilidad de la enajenación hecha por el donatario a un tercero, aun a título oneroso en caso de que se haya hecho en fraude a sus derechos.

Pero:

- La mala fe del tercer adquirente no podrá presumirse y consistirá en el conocimiento por su parte de que la donación afectaba ostensiblemente los derechos del heredero preterido.

- No basta presumir hipotética y eventualmente que haya existido en el momento de la donación un heredero habilitado para accionar sobre el inmueble donado en los términos del art. 1955 del Código Civil: no basta conjeturar la posibilidad de una descendencia no probada para que dentro de los términos legales pueda reivindicarse la cosa; es indispensable que se acredite inequívoca y fehacientemente que el titular de ese derecho existe, y que mediando circunstancias particulares pueda llegar a molestar o perturbar el dominio del adquirente.

- No puede desandarse tanto el camino recorrido en aras de la seguridad y de la firmeza de las relaciones jurídicas, sosteniendo que un dominio en cuyos antecedentes existe una donación –sea a favor de extraños, o no– es resoluble no surgiendo la existencia de herederos del título que se cuestiona, sólo porque no transcurrió el plazo de prescripción de la acción del art. 3955...

Y concluye que el título en cuestión no es observable en principio, salvo que su imperfección surgiera de él mismo o de la ley.

La cuestión en el derecho uruguayo

En nuestro derecho no existe disposición equivalente al artículo 3955 del Código Civil argentino, que permita sostener que la acción de reducción de las donaciones es una acción de reivindicación, con efecto reipersecutorio.

Pero con sólo esto no desaparecen los “inconvenientes” a que puede verse expuesto el adquirente de un inmueble entre cuyos antecedentes existe una donación.

Nuestro Código también consagra la acción de reducción de las donaciones inoficiosas para el caso de que el difunto, a consecuencia de las donaciones que realizó durante su vida, hubiera excedido la parte de libre disposición, invadiendo la porción legitimaria (Jorge Gamarra, *Tratado de Derecho Civil uruguayo*, t. 6º, año 1966, p. 113).

Lo hace en el art. 1639, que en sede de donaciones, dice:

“Art. 1639: Las donaciones que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1626 tengan el carácter de inoficiosas, hecho el cálculo general de los bienes del donante al tiempo de su muerte (889), podrán reducirse en cuanto al exceso a instancia de los herederos forzosos ya sea que éstos hayan aceptado la herencia pura y simplemente o bajo beneficio de inventario.

“Para la reducción de las donaciones se estará a lo dispuesto en los artículos 889 y 890 y en el Capítulo V, Título VI del libro Tercero”.

La remisión se refiere a las disposiciones que definen el modo de calcular la porción legitimaria, y el orden en que se deben reducir las donaciones y los legados, y al capítulo que reglamenta la colación y la partición.

A su vez, el art. 1640, también en sede de donaciones, dice:

“Art. 1640: Si las donaciones no cupieren todas en la porción disponible, se suprimirán o reducirán las más recientes por el orden posterior de la fecha de su otorgamiento en lo que resultare exceso.

“La insolvencia del donatario ocurrida en vida del donante gravará proporcionalmente a los otros donatarios y al heredero (artículo 1112).

“En este caso no entrará en el cálculo general de bienes (889) el valor de la donación hecha al insolvente; sin perjuicio de que si viniere después a mejor fortuna sea obligado a reintegrar a los otros donatarios y al heredero de lo que les hizo perder el estado de insolvencia”.

A su vez, en sede de colación, los arts. 1108 y 1112 dicen:

“Art. 1108. La colación se hace no de las mismas cosas donadas, sino del justiprecio en Unidades Reajustables que tenían al tiempo de la donación.

“El aumento o deterioro posterior, y aun su pérdida total, casual o culpable, serán a cargo o riesgo del donatario”.

La redacción actual del primer inciso proviene de la ley 16603 de 19 de octubre de 1994. Su redacción anterior era: “La colación se hace, no de las mismas cosas donadas o dadas en dote, sino del valor que tenían al tiempo de la donación o dote, aunque no se hubiese hecho entonces su justiprecio”.

“Art. 1112. Cuando el inmueble o inmuebles donados excediere el haber del donatario, y éste los hubiese enajenado, los coherederos sólo podrán repetir contra el tercer poseedor por el exceso y previa excusión de los bienes del donatario”.

La doctrina uruguaya es conteste en el sentido de que el donatario, como resultado de la acción de reducción de donación sólo puede ser obligado a restituir el valor que tenía la cosa donada al tiempo de la donación (véase art. 1108, aplicable por la remisión que hace el art. 1639).

De ahí que en la doctrina, la jurisprudencia y la práctica notarial se haya considerado, en forma casi unánime que el título proveniente de una donación es perfecto y no puede ser observado: el donatario y el tercero adquirente no pueden ser privados del inmueble por la acción de reducción, aunque puedan ser obligados a reembolsar el valor del bien donado.

¿Económicamente no son situaciones equivalentes?

A nuestro juicio, sí, y eso es lo que hace de interés la comparación de los criterios que se aplican en Uruguay y en Argentina.

Pero antes veamos en qué caso el tercero adquirente puede ser alcanzado por las consecuencias de una acción de reducción.

Para ello es necesario resolver una aparente contradicción entre las disposiciones de los arts. 1640 y 1112.

Resulta claro que el obligado en primer término a reembolsar el valor de una donación inoficiosa es el propio donatario.

Pero cuando el donatario es insolvente, a estar al inciso 2º del art. 3640, esta insolvencia grava proporcionalmente al heredero y a los demás donatarios.

El tercero adquirente no se vería perjudicado.

En función de esta disposición, algunos autores sostuvieron que en ningún caso el tercero adquirente podía ser perjudicado por la acción de reducción.

Pero había que armonizar esta disposición con la del art. 1112, que habilita a los herederos a repetir contra el tercero poseedor (adquirente), previa exclusión de los bienes del donatario.

Para Gamarra (ob. cit., p.117), esta armonización se logra aplicando la disposición del art. 1112 cuando el bien donado es un inmueble, y haciendo regir el inc. 2º del art. 1640 en materia de bienes muebles. Obsérvese que el art. 1112 habla de “inmueble o inmuebles donados”, mientras que el art. 1640 se expresa en términos generales, con lo que la primera disposición sería de carácter especial, aplicable sólo a los casos de inmuebles, mientras que el art. 1640 estaría dando la regla general en la materia.

Y la diferencia de tratamiento se explicaría porque el tercero adquirente de un inmueble puede conocer, a través del estudio de la titulación, la existencia de una donación, mientras que el adquirente de un bien mueble no tiene manera de saberlo.

El autor reconoce que esta circunstancia crea un riesgo cierto para el adquirente en caso de enajenación de la cosa donada, y refiere que en esta hipótesis la doctrina aconseja examinar ciertas circunstancias: si no existen legitimarios y la edad del donante autoriza a presumir que ya no podrá tener hijos, el peligro de la reducción para el tercero adquirente es muy remoto, porque a ello habría que sumar en el caso de que apareciese luego algún legitimario: 1º) que el donante no hubiera dejado bienes suficientes para cubrir las legítimas, y 2º) que el donatario fuese insolvente.

Posición muy distinta –agregamos nosotros– de la del rechazo liso y llano del título de propiedad.

Posteriormente, Gerardo Caffera, en trabajos publicados en el *Anuario de Derecho Civil uruguayo*, tomo XXIII, p. 467 y tomo XXIV, p. 469, critica la posición mayoritaria y sostiene que el art. 1112 rige, obviamente en sede de colación, cuando de donaciones efectuadas a herederos forzosos se trata. En ese ámbito *existe* acción contra el tercero adquirente de inmuebles donados. Y el art. 1640 regiría en sede de reducciones, cuando no está en juego la colación entre herederos forzosos.

En resumen, según este autor, sólo las donaciones efectuadas a quien resulta luego ser heredero forzoso del donante ofrecen un riesgo cierto para el tercero adquirente.

Cuando el donatario no es heredero forzoso del donante el riesgo resulta imposible: el art. 1640 no lo permite.

Como curiosidad señalamos que este autor llega a una conclusión diametralmente opuesta a la de la doctrina mayoritaria en Argentina: mientras que para esta última los títulos derivados de una donación a heredero forzoso están a salvo, y sólo los provenientes de una donación a no legitimarios pueden ser perseguidos en manos de terceros, para Caffera, el tercero que adquirió de un heredero forzoso puede ser perseguido, y no el que adquirió de un no legitimario.

La valoración de estos títulos en la práctica notarial uruguaya

Como se ha dicho, no existe en derecho uruguayo una norma como la del art. 3955 del Código argentino que permita perseguir el inmueble objeto de una donación inoficiosa en manos de un tercero adquirente. Pero sí se puede, en algunos casos, perseguir al tercero adquirente por el importe en que la donación perjudicó la legítima del heredero forzoso.

Esta posibilidad ha dificultado aquí, tanto como allá (aunque con distinto fundamento), la circulación de los títulos con donaciones entre sus antecedentes.

De las numerosas consultas y pronunciamientos analizados extraemos una conclusión constante: la acción de reducción, sea contra el donatario o contra éste y el tercero adquirente, no tiene por objeto atacar la donación, que siempre subsiste, sino obtener para el legitimario el reembolso del importe en que se había perjudicado su legítima. Claro está que, como se ha dicho, si el donatario o el adquirente no tienen en su patrimonio otros bienes, se podrá ejecutar el bien donado, que forma parte de la garantía genérica de todos los acreedores.

Las consultas indefectiblemente califican como bueno o no observable el título proveniente de una donación, pero señalan el riesgo para el adquirente de una acción de reducción y aconsejan evaluar ese riesgo en cuanto a su grado de probabilidad y a su cuantía.

En punto a la cuantía, cabe señalar que en la mayor parte de los casos in-

cide en la valoración la distancia temporal entre la donación y el momento en que se hace el análisis.

Ello en función de que, por efecto del principio nominalístico que se entendió aplicable a este caso, la suma máxima que podía reclamar el legitimario perjudicado era el valor en pesos (no reajustados) del bien donado al tiempo de la donación y, como consecuencia de la importante inflación que se sufrió en toda esa época, este importe con el tiempo iba haciéndose insignificante.

La situación cambiaría a partir de la sanción de la ley 16603, que –como se vio– modifica el art. 1108 del Código Civil al permitir el reajuste de los valores a colacionar en función de la unidad reajutable (aplicable a la reducción de donaciones por la remisión que hace el art. 1639).

El reajuste sólo se aplica a las donaciones realizadas después de la vigencia de dicha ley, y todavía no hemos encontrado casos en los que se analice la reducción de donaciones bajo esta norma.

A continuación, a título ilustrativo, mencionamos algunas consultas planteadas sobre la aceptación, o no, del título donación.

Revista de la Asociación de Escribanos (en adelante *RAE*), t. 78, p. 315. El donante tiene hoy 75 años y la donataria es su única hija legítima al día de hoy.

El consultado contesta que “parece claro que una eventual acción de reducción contra el posible comprador del bien objeto de esta consulta es improbable, sobre todo teniendo en cuenta el tiempo transcurrido entre la donación y el acto que se ha de realizar y la depreciación monetaria que el pasaje del tiempo ha producido”.

Anuario de Derecho Civil uruguayo, t. 35, p. 167. Sentencia del Trib. Familia 1º, Nº 84 de 24/3/2004: “Los donatarios deben devolver el valor del exceso recibido por donación pero no los inmuebles mismos”. Esta sentencia admite que se reajuste dicho valor por el decreto-ley 14500, nuestra primera ley de reajuste de obligaciones monetarias, muy anterior a la ley 16603.

RAE, t. 78, p. 365. Consulta evacuada por la Comisión de Consultas de la AEU, en dictamen aprobado por su Consejo Directivo.

El informante opina que el decreto-ley Nº 14500 no afecta en nada el sistema de la colación del Código Civil en cuanto a la estimación del valor de las cantidades sometidas a colación. Concluye:

A) El título donación es un título perfecto, aunque “provoca intranquilidad”, lo que explica la renuencia del consultante a seguir adelante con él, porque la eventual acción de reducción de donaciones puede alcanzar al adquirente del donatario.

B) El adquirente del donatario debe examinar el contexto familiar y la solvencia de la masa (si se ha abierto sucesión) o del patrimonio del donante, y estimar, grosso modo, el riesgo que puede correr, se reitera, eventualmente, el adquirente, y para ello debe actuar con un criterio más comercial que jurídico. Nada obsta, por otra parte, a que el donatario enajenante pueda caucionar de alguna manera las eventuales resultas de dicha reducción.

C) Reiterar, una vez más, que no se puede institucionalizar la simulación

contractual so pretexto de hacer inobservables los antecedentes de donación-tradición.

RAE, t. 69, p. 445. Consulta de fecha 21 de junio de 1983, aprobada por la Comisión Directiva por unanimidad.

“El título donación ha sido sistemáticamente rechazado por el tráfico jurídico. Se ha hecho del mismo un verdadero tabú.

“... corresponde manifestar categóricamente que el bien adquirido por título donación no puede ser alcanzado por la acción de reducción [...] Dicha acción es de naturaleza personal y no real...

“La insolvencia del donatario grava proporcionalmente a los otros donatarios y al heredero. Este es el principio general. La excepción está justamente establecida cuando el objeto de la donación es un inmueble...

“La consecuencia de la calificación es de orden: el título no se verá afectado por la donación.

“El riesgo que corre el donatario y el tercero adquirente se circunscribe a un eventual reembolso a la sucesión del donante del valor que tenía la donación al momento de ser realizada.

“Por lo tanto, al proceder al estudio de un título donación, en primer lugar, debe prescindirse de toda posibilidad de acción reivindicatoria. En segundo lugar, debe examinarse las circunstancias de hecho, esto es: a) la fecha de la donación (el valor a reintegrar será menor en función de lo alejado en el tiempo que se ubique el acto en cuestión); b) la situación del donante desde el punto de vista patrimonial y familiar, y c) con respecto a terceros adquirentes, será menester tener en cuenta la situación patrimonial del donatario”.

A continuación, la consulta analiza la posibilidad de otorgar un distracto como mecanismo para obtener un título no objetable.

El consultante planteó la viabilidad de otorgar un distracto y reversión de las mencionadas donaciones, retirando los derechos reales que recíprocamente se hubieran transferido en dichos contratos.

La consulta descarta, en primer término, la aplicación del art. 1628 del Código Civil (reversión de las donaciones, que en nuestro derecho puede pactarse a favor del donante para cualquier caso y circunstancia), porque el negocio en estudio no contenía ese pacto.

Luego estudia la posible aplicación del art. 1294 del Código Civil uruguayo, cuyo tenor es idéntico al del art. 1200 del Código argentino. Y concluye que en caso de que la donación ya se hubiere ejecutado, el disenso se analizaría como un nuevo contrato de donación con efecto inverso al primero.

RAE, t. 88, p. 357, consulta de 24 de julio de 2002: “Considero que no se pueden sacar del comercio de los hombres los bienes sin hacer un estudio, no solamente de los títulos, sino también del entorno en que se encuentran”.

RAE, t. 79, p. 293, informe de 2 de agosto de 1993.

- donación absolutamente reciente
- los donantes viven
- los patrimonios actuales de los donantes y la donataria no son tan importantes como para aventar una posible lesión a las asignaciones forzosas o

permitir agotar la reclamación por la vía de la excusión de los bienes de la donataria.

Soluciones propuestas: “mutuo disenso”, renuncia del otro legitimario a sus posibles derechos, o que éste comparezca y declare recibir el 50% del precio, no son aceptadas.

No se observa el título, dado que no tiene “vicios jurídicos”.

Se declara que el adquirente queda sujeto a los riesgos económicos que pueden provenir de una acción de reducción de la donación.

RAE, t. 84, p. 236: El título es bueno. Y para asegurar al futuro adquirente por eventuales acciones personales, se puede constituir una fianza por un tercero o un heredero forzoso a favor del futuro comprador. La fianza dada por el propio donatario no mejoraría la situación del tercero adquirente.

El criterio de las instituciones financieras

Hasta donde hemos podido averiguar, las instituciones financieras de plaza aplican un criterio amplio para aceptar los títulos de propiedad entre cuyos antecedentes se encuentra una donación.

El Banco de la República aplica los siguientes lineamientos:

“Cuando la titulación se refiera a bienes inmuebles adquiridos total o parcialmente por DONACIÓN se exigirá la presentación de amplias pruebas sobre la perfección de la misma.

“El escribano autorizante deberá tener presente a tal fin las siguientes directivas de carácter general:

“a) edad y estado civil del donante;

“b) si hubiera fallecido, fecha y prueba del fallecimiento;

“c) si la donación fue hecha en partes iguales o en proporción a las legítimas;

“d) si al donante le quedan o se ha reservado otros bienes;

“e) si es única donación o se han hecho otras;

“f) el escribano autorizante deberá expresar además su opinión sobre el riesgo de colación y la posibilidad de revocación”.

Otros bancos oficiales y privados aplicarían reglas semejantes.

En nuestra práctica personal hemos autorizado pocas escrituras de donaciones de inmuebles y siempre cuidando que existieran los elementos para concluir que, en definitiva, no resultarían *inoficiosas*.

Y a la hora de ser estudiados esos títulos por otros colegas llamados a intervenir en operaciones sucesivas, no hubo nunca inconvenientes para la aceptación del título, probando alguna de las circunstancias de la operación.

Conclusión

Las diferencias entre el derecho uruguayo y el argentino en cuanto a la reducción de las donaciones son importantes.

En lo que nos interesa señalar, que es lo que se refiere a los efectos de la acción de reducción, la ley argentina caracteriza esta acción como una reivindicación, es decir que por medio de ella se persigue la propiedad del bien dona-

do, aun en manos de un tercero adquirente. En el Código uruguayo, en cambio, el legitimario perjudicado sólo puede reclamar el valor de lo donado, en la medida de su perjuicio.

Esto lleva a que el notariado argentino, especialmente el de la Ciudad de Buenos Aires, haya calificado estos títulos como malos u observables, mientras que en Uruguay se estima que no pueden ser observados, aunque presentan riesgos para el adquirente que llevan a que aquí también se plantee el peligro de su aceptación.

Desde el punto de vista de los negocios sobre los bienes donados y de la circulación de dichos bienes, creemos que las diferencias de derecho no son demasiado relevantes.

En efecto, tanto en uno como en otro sistema, la acción de reducción puede traducirse en un perjuicio para el tercero adquirente, cuya medida sería, según las opiniones, el exceso de la donación.

Por lo que consideramos que las distintas posturas en uno y otro régimen obedecen más que nada a un problema de valoración de los riesgos.

Prueba de ello es que en el notariado de Provincia, que aplica las mismas normas que el de Capital, los criterios dominantes son distintos.

Una reflexión

La postura que rechaza sin más el título donación genera problemas gravísimos.

Como se ha señalado, deja fuera del comercio por plazos que pueden ser larguísimos los bienes que hubieran sido donados a no legitimarios.

Y borra del Código todo el capítulo de donaciones, cuando la voluntad del donante es hacerlas en beneficio de esta categoría.

Pero como la voluntad de las personas tiende a buscar la forma de hacerse valer, el rechazo estaría fomentando el recurso a la simulación de negocios onerosos, con los inconvenientes que no es del caso señalar aquí.