

Aplicación de las normas del Código Civil y Comercial a las donaciones
de inmuebles a favor de herederos forzosos durante la vigencia del
Código Civil

Breves Apuntes

El presente son “breves apuntes” tendientes a incluir dentro del debate de la 42° Convención del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, lo resuelto por la Cámara Civil Sala G., en autos: C., A Y OTRO C/B., E. J. Y OTROS S/ COBRO DE SUMAS DE DINERO. Expediente: 17.425/15.

Autores: Escs. Alfonso Gutiérrez Zaldívar y Maritel Brandi Taiana

**COMENTARIO AL FALLO DE CÁMARA CIVIL, SALA G “C., A Y OTRO
C/ B., E. J. Y OTROS S/ COBRO DE SUMAS DE DINERO” DE 30 DE
DICIEMBRE DE 2016**

HECHOS

El 7 de noviembre de 2014 se suscribió un contrato de compraventa respecto del que la parte compradora entregó, en concepto de seña, cierta cantidad de dinero. En el documento se estableció claramente que la compraventa estaba sujeta a títulos perfectos y que la parte compradora era quien designaría al escribano interviniente.

Según señala el fallo que comentamos, la escribana designada emitió un informe de fecha 25 de noviembre de 2014 en el que *“dictaminaba que del estudio de títulos de la finca a vender surgía que se trataba de una donación de ascendiente a herederos forzosos, que*

conforme el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación podrá estar sujeto a la acción de reducción, y, por lo tanto se podrá reivindicar el inmueble del tercer adquirente a título oneroso. De allí que aconsejó que procedan a dejar sin efecto la posible compra de dicho terreno”.

Se trataba de la compra de un terreno por una constructora con el fin de construir sobre el mismo para su posterior comercialización.

Cuando la parte compradora quiso desistir de la operación y solicitó la restitución de la seña, los vendedores consideraron que se trataba de un incumplimiento de contrato por cuanto los títulos antecedentes eran perfectos y, consecuentemente, se negaron a devolver el dinero entregado.

La parte compradora demandó por restitución del dinero a la vendedora.

Con fecha 23 de mayo de 2016 se expidió el fallo de primera instancia. En él se rechazó la demanda por cuanto el juez interviniente entendió que al momento de la suscripción del contrato y entrega de seña no se encontraba vigente el Código Civil y Comercial y por tanto el título no era observable. La parte compradora si bien había sido asesorada por el profesional que legítimamente designó al efecto, al admitir su postura asumió el riesgo y aceptó las consecuencias de su arrepentimiento.

Sin embargo en segunda instancia se hizo lugar a la demanda.

A pesar de que el fallo de Cámara no lo señala expresamente, resulta importante analizar las circunstancias existentes al momento de la suscripción del contrato sub-examine.

El 1 de octubre de 2014, Clarín publicaba: “Tratan hoy el nuevo Código Civil: 10 cambios para la vida cotidiana”. Con igual fecha, Página 12 señalaba: “Todo listo para votar el nuevo Código”.

En la fecha en que se firmó el contrato que dio origen al conflicto judicial el nuevo Código Civil y Comercial recién estaba estudiándose. Todas eran dudas. Ni siquiera había claridad en cuanto a la fecha en que éste entraría en vigor: enero 2016, finalmente agosto de 2015.

Es razonable entender que, ante una **normativa nueva**, teniendo en cuenta que en el caso analizado el comprador adquiriría el bien para su comercialización después, bajo un código distinto al vigente en el momento de la compra, la cautela de la parte y del profesional actuante se hubiera extremado. Todo esto colaboró a que el juzgador pudiera ver con claridad la **buena fe de la parte actora** que fue, en realidad, lo que ponderó con mayor énfasis al momento de adoptar su decisión: no era justo (y al fin y al cabo en la causa judicial eso es lo que prevaleció), que la parte compradora, ante la duda, con mayor o menor fundamento, en un momento tan convulsionado jurídicamente como el que reinaba en la época de la firma del contrato y decisión de la inversión, no pudiera desistir del negocio y recuperar el dinero entregado.

Ahora bien, de la decisión adoptada por la Sala G de la Cámara, puede deducirse que la postura del juzgador es que los títulos de donación a legitimarios anteriores al Código Civil y Comercial son observables? Definitivamente no.

Analicemos qué es lo que exactamente dice el fallo.

Ante la opinión de la profesional interviniente, el fallo señala que en efecto, sobre el tema de donaciones y las acciones a las que éstas pueden dar lugar, siempre hubo opiniones controvertidas y cita largamente autores que defienden una postura y autores que defienden la contraria. Señala las conclusiones de las XVIII Jornadas de Derecho Civil y por supuesto hace referencia a la existencia del plenario Escary c/ Pietranera de 2012 y agrega:

“Pero no lo es menos que se halla en entredicho, con razones que no cabe considerar infundadas en uno y otro sentido, la vigencia de los fallos plenarios a partir de la sanción de la ley 26.853 que sustituye los arts. 288 a 321 y deroga los arts. 302 y 303 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

Esta discrepancia hermenéutica indicaba que conforme buena parte de las calificadas opiniones reseñadas, el adquirente de un inmueble con el

antecedente de una donación a herederos forzosos podía llegar a ser demandado bajo las reglas de la acción de reducción... -demandado, no vencido -

A ello se suma la nueva normativa civil

Si se considerase que esta acción de reducción se rige por el derecho vigente al tiempo de fallecer el donante (lo que en el caso no se ha acreditado que hubiese ocurrido al tiempo de suscribirse la seña o al entrar a regir el nuevo código), la transmisión de dominio podría verse eventualmente afectada.”

Y agrega: ***“Tal ha sido, precisamente, el parecer de la profesional encargada en el convenio de formalizar la escritura traslativa de dominio y de realizar el previo estudio de títulos”***

Es decir, el fallo, ante la opinión de una profesional en un momento jurídicamente incierto, acepta que puede haber existido una duda razonable ante la aplicación de un nuevo Código con distinto criterio al existente previamente y expresamente aclara “tal ha sido... el parecer de la profesional”.

En ningún momento dice que, efectivamente, las donaciones a legitimarios previas al código sean títulos observables. Simplemente, a la luz de su obligación de juzgar en un caso particular, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes en ese momento, y muy especialmente la buena fe del comprador por haber reclamado, en todo caso, solo la devolución del dinero entregado sin especular con la entrega de mayor suma, responde la pregunta que da inicio a los considerandos de la sentencia: “ES JUSTA LA SENTENCIA APELADA?”

Consultado el Dr. Jorge Alterini acerca del fallo analizado, sostuvo que, con respecto a la aplicación de los fallos plenarios, si bien el juzgador reconoce que existe una discusión al respecto, ésta no debería ser tal ya que la Ley 26853 derogó los plenarios pero *“sobre la base de que la necesaria unificación de la jurisprudencia se alcanzaría por la vía de la creación de las Cámaras de Casación, entre ellas la Civil”*. Es decir,

dicha creación tenía como consecuencia de su aplicación, la derogación de los plenarios. Por tanto, ante la falta de creación de la Cámara Civil, no puede aplicarse la derogación de éstos.

Coincidimos con la opinión del Dr. Alterini y en su virtud, entendemos que **resulta de aplicación el plenario Escary c/ Pietranera** que de forma unánime estableció que entre legitimarios la acción que prosperaba en el marco del Código Civil derogado era la de colación y no la de reducción en caso de que, como consecuencia de una donación, se vulnerara la legítima.

No obstante insistimos que el fallo que analizamos se limitó a reconocer la legitimidad de las dudas que habían asaltado a la profesional que asesoró a la parte actora, en un momento plagado de cambios y dudas máxime tratándose de un negocio consistente en la construcción y posterior comercialización de inmuebles bajo el régimen de un código diferente al vigente en el momento de la compra. En ningún momento analizó la cuestión de fondo ni se expidió sobre cuál era la postura a adoptar frente a tales donaciones.

Tras la puesta en marcha del Código Civil y Comercial, y a la luz de los preceptos constitucionales vigentes, hoy resulta evidente que los títulos provenientes de donación a legitimarios anteriores al nuevo Código son perfectos por cuanto dieron origen a la adquisición de un dominio pleno, no revocable, que por imperio del propio artículo 7 CCC, no puede ser alcanzado por las disposiciones de normas posteriores.

LA RETROACTIVIDAD EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.

El artículo 7 del Código Civil y Comercial establece:

“ARTICULO 7°.- **Eficacia temporal.** A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. *(le da un efecto de aplicación “inmediato”)*

La leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales. *(no efecto retroactivo. Salvo disposición en contrario)*

Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo”.

Aplicar el nuevo Código en forma retroactiva, supondría ir en contra de lo dispuesto por el artículo 7 CCN que establece expresamente la no retroactividad de la norma, aún en caso de normas de orden público. Se generaría una gran inseguridad jurídica, violando en algunos casos normas constitucionales.

Admitir el carácter retroactivo del Código Civil y Comercial produciría hechos como los que a continuación mencionamos:

Se ha ampliado la porción de la que una persona puede libremente disponer (a 1/3). ¿Qué pasa con las sucesiones tramitadas durante la vigencia del Código de Vélez Sarsfield donde el testador había establecido que mejoraba a uno de sus hijos beneficiándolo con la parte que la ley le permite libremente disponer? ¿Puede ahora el heredero beneficiario reclamar a sus hermanos más bienes (con la ampliación de la parte de libre disposición) por más que la sucesión haya tenido lugar durante la vigencia del Código anterior y ya se hayan repartido y adjudicado los bienes?

Es más, teniendo en cuenta los llamados “principios del derecho” que parecerían que son a prueba de todo y para todas las situaciones (según alguna Doctrina), ¿podría, aplicando el principio de subrogación

real reclamar el producido de la venta en caso de que alguno de los herederos hubiera enajenado bienes?

En un mismo sentido: ¿Podría un conviviente (dentro de los 6 meses de entrada en vigencia el nuevo Código) alegar la nulidad de la venta que realizó su pareja, sosteniendo que dicha venta viola lo establecido en el artículo 522 CCCN? No olvidemos que se está interpretando que el requisito de la inscripción de la unión convivencial no es óbice para exigir la nulidad del acto, sino que es uno de los tantos medios de prueba de la existencia de la convivencia.

¿Qué pasa con los títulos de propiedad formalizados (durante la vigencia del Código Civil) utilizando poderes especiales irrevocables cuyo plazo de irrevocabilidad se encontraba vencido y siguiendo la doctrina mayoritaria, continuaban como poderes simples? ¿Pueden objetarse dichas transferencias de dominio con arreglo al nuevo artículo 380 que parecería determinar que el poder irrevocable se extingue con el transcurso del plazo fijado?

¿Y vamos también a declarar nulas las transferencias gratuitas de todas las cosas muebles registrables que no cumplieron con lo establecido con el nuevo art. 1552 CCCN que establece que dichas transferencias deben ser hechas por escritura pública?

También se podría sostener la aplicación del artículo 2458 CCCN retroactivamente para todo tipo de bienes registrables. Es decir, independientemente que el 3955 CC establecía que la acción reivindicatoria era para adquirentes de bienes inmuebles, hoy el nuevo Código establece la acción reivindicatoria con relación a “bienes registrables” en general, ¿por qué no extender el efecto?

Simplemente porque es contra-*legem*.

Entendemos que el fallo citado no ha legitimado la aplicación retroactiva de la norma.

La enumeración que efectuamos de distintos supuestos en los que el Código nuevo ha introducido importantes modificaciones, tiene como fin visualizar con mayor claridad **el disparate que supondría interpretar que el mismo puede ser aplicado en forma retroactiva a situaciones consumadas en donde se han incorporado derechos patrimoniales de forma definitiva. Tal sería el caso si interpretáramos que las donaciones a legitimarios, que en el anterior Código suponían la adquisición de un derecho real de dominio pleno, por vía de una errónea interpretación y aplicación retroactiva de la ley, pueden transformar el derecho adquirido en dominio revocable. Se nos ocurren pocos supuestos de una inconstitucionalidad más flagrante.**

La adquisición que se produjo como consecuencia de la transmisión a título de donación de padres a hijos, finalizó en el momento del otorgamiento de la escritura respectiva. Una vez que se cumplen los requisitos de título y modo establecidos para adquirir el dominio, no hay “consecuencias” pendientes. El acto en sí, finalizó.

La donación a un heredero forzoso, no estaba supeditada a ningún hecho o acto jurídico futuro. Lo único que estaba supeditado o no, a futuro, era la obligación de colacionar o no, pero no el derecho de propiedad en sí. Esto es así, salvo que alguno interpretara que bajo la vigencia del Código Civil y del fallo Plenario mencionado, existía acción reivindicatoria en las donaciones a herederos forzosos. Si esa fuera la conclusión, estaríamos retrocediendo más de 80 años.

Si la ley nueva rige las situaciones jurídicas preexistentes, su poder no comienza sino a partir del día en que es promulgada, pues de no ser así, se produciría la retroactividad. Hasta esta fecha, se aplicaba la ley antigua, y conforme a sus disposiciones pudieron producirse efectos, que para el pasado, deben ser mantenidos íntegramente. Es necesario, por lo tanto distribuir los efectos sucesivos de dos leyes diferentes sobre una situación jurídica¹.

Para efectuar esta conciliación entre la ley nueva y la ley antigua, la jurisprudencia decide que la ley nueva no debe afectar los derechos que han sido adquiridos regularmente bajo el imperio de la ley antigua, y en nuestro sistema jurídico dicha disposición está también determinada por la misma norma (art. 7CCCN).

Distintos autores definen a los derechos adquiridos como aquellos derechos que han entrado en nuestro dominio (patrimonio), aclarando, que en la jurisprudencia la expresión “derecho adquirido” no tiene un sentido preciso. Las sentencias reiteran que la ley nueva no puede afectar los derechos adquiridos, pero cuando se intenta extraer del conjunto de sentencias un concepto general de “derecho adquirido”, se comprueba que es el derecho que no puede ser alterado por la ley nueva, a menos que sea simplemente el derecho de invocar la ley antigua².

Pero como expresó la doctora Mariana Mariani de Vidal en la charla inagural de la 42 Convención Notarial, hoy en día deberíamos hablar del “derecho incorporado al patrimonio”.

Ripert-Boulanger³ mencionan que a veces las operaciones jurídicas regidas por una ley nueva, son aptas para discutir la adquisición anterior de un derecho. Sucede así para la reducción o la colación de las donaciones. Mencionan que debe prevalecer la idea de

¹ Ripert-Boulanger. Tratado de Derecho Civil (Según el Tratado de Planiol). Ed La Ley.

² Ripert-Boulanger. Tratado de Derecho Civil (Según el Tratado de Planiol). Ed La Ley.

³ Ripert-Boulanger. Tratado de Derecho Civil (Según el Tratado de Planiol). Ed La Ley.

que la adquisición es un hecho pasado y escapa a este título la ley nueva.

Agregan que la ley nueva no puede permitir que se ataque por nuevos medios el acto anterior que produjo la adquisición de un derecho.

El artículo 7 establece que la aplicación de la ley es:

- a) **Inmediata:** es la regla general y
- b) **Retroactiva:** no permite que la ley se aplique retroactivamente. Excepto disposición legal en contrario.

La ley no puede tener efectos retroactivos. Ello ocurriría si su aplicación se remontara al pasado.

El Código Civil y Comercial Comentado⁴, menciona lo siguiente:

¿Qué quieren decir las expresiones “situación” y “relación jurídica”?

Roubier eligió la palabra “situación”, por considerarla más amplia que “relación”, porque ésta se reduce a un vínculo directo entre dos personas, mientras que aquella puede ser también unilateral y es oponible a toda persona⁵.

Borda⁶ afirmó que la mención de ambas expresiones en el texto tuvo por objetivo que ningún derecho escape a la regla de la aplicación inmediata de la nueva ley:⁷ Explicó que: “Relación jurídica es la que se establece entre dos o más personas, con carácter particular, esencialmente variable; es un vínculo jurídico entre dos o más

⁴ Código Civil y Comercial Comentado. Directores: Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastián Picasso.

⁵ Roubier, Paul, *Le droit transitoire (Vonflits des lois dans le temps)*, 2ª ed, París, Dalloz et Sirey. 1960.

⁶ Borda, Guillermo, “Efectos de la ley con relación al tiempo”, en ED 28-810.

⁷ Borda, Guillermo, “El art. 71 bis, ley 2393 y la aplicación inmediata de la ley”, en LL 147-63.

personas, del cual emanan deberes y derechos. Las más frecuentes son las que nacen de la voluntad de las partes: contratos, testamentos.

Situación jurídica es la posición que ocupa un sujeto frente a una norma general; o sea genera derechos regulados por ley (y no por la voluntad de las partes) que son uniformes para todos. Es objetiva y permanente; los poderes que de ella derivan son susceptibles de ejercerse indefinidamente, sin que por ello desaparezca la situación o poder; está organizada por la ley de modo igual para todo (por ejemplo, el derecho de propiedad, y, en general, todos los derechos reales, la situación de padre, hijo, etc.)”.

A los efectos de aplicación de la ley en el tiempo, el CCyC, al igual que la ley 17.711, equipara las expresiones situaciones y relaciones jurídicas⁸.

Es importante mencionar que el artículo 7 CCCN establece que la nueva ley se aplica “a las consecuencias” de las relaciones y situaciones jurídicas existentes⁹. Es decir, se aplica a las relaciones y situaciones “existentes” y a sus “consecuencias”. **En ningún momento se establece que modifique en forma retroactiva la situación de un derecho de propiedad adquirido en cumplimiento de las normas existentes bajo la ley anterior.**

Con respecto al termino “retroactividad”. El Código Civil y Comercial Comentado¹⁰ menciona lo siguiente:

“La retroactividad mueve la ley a un período anterior a su promulgación; es una especie de ficción de preexistencia de la ley que se proyecta temporalmente a hechos, conductas o derechos, previos a su promulgación.”

⁸ Borda, Guillermo, “Efectos de la ley con relación al tiempo”, en ED 28-810.

⁹ Autores entienden que antes de la expresión consecuencias hay que agregar “aún”.

¹⁰ Código Civil y Comercial Comentado. Directores: Marisa Herrera - Gustavo Caramelo - Sebastián Picasso.

Hasta aquí, todos de acuerdo. No obstante, mientras para la teoría tradicional recogida en el Código de Vélez la palabra retroactividad se vinculaba a derechos adquiridos, para las modernas doctrinas está ligada a **hechos definitivamente cumplidos o agotados**.

Analizados cada uno de sus términos, cabe preguntar nuevamente: ¿Qué significa la frase “A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican aún a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes”?

Para comprenderlo, nada mejor que recordar el esquema de Roubier:

- i) Las leyes que gobiernan la constitución de una situación jurídica no pueden afectar, sin retroactividad, las ya constituidas. Establecida la relación, el cambio de ley no puede afectar su constitución, excepto que el legislador, de manera expresa, confiera efecto retroactivo a la nueva ley; por ejemplo, una ley que exige escritura pública para probar una locación no puede tener aplicación inmediata a un contrato que se celebró bajo el impero de una ley que no exigía esa prueba, excepto que la ley, expresamente, establezca la retroactividad.

Paralelamente, si de acuerdo a la ley vigente, los hechos no tenían fuerza suficiente para engendrar o constituir una relación jurídica, esa relación no ha nacido, no está constituida, no es una relación existente; una ley posterior que no exige los elementos que le faltaban no puede vivificarla, hacerla nacer, excepto que sea retroactiva. En definitiva, los hechos que no han podido determinar la constitución o extinción de una situación jurídica, de acuerdo a la ley vigente en el día en que se produjeron, no pueden, en virtud de una ley posterior, ser considerados como generadores o extintivos, excepto que la ley sea retroactiva.

- ii) Las leyes que gobiernan la extinción de una situación jurídica no pueden afectar, sin retroactividad, las situaciones anteriormente extinguidas. Por ejemplo, sería retroactiva si declarase nulas todas las renunciaciones de deudas hechas antes de su entrada en vigencia. En cambio, podrían afectar una situación jurídica no extinguida –por ejemplo, si la nueva ley establece que el uso abusivo del usufructuario es causal de extinción del usufructo, puede aplicarse a los hechos constitutivos del abuso posteriores a la entrada en vigencia, aunque el usufructo se haya constituido bajo la vieja ley-, pero no a los hechos anteriores, pues cuando ellos acaecieron, no eran causal de extinción¹¹.
- iii) Las consecuencias producidas están consumadas, no se encuentran afectadas por las nuevas leyes, excepto retroactividad, pues respecto de ellas existe el llamado consumo jurídico¹².

En cambio, los efectos o consecuencias aún no producidos caen bajo la nueva ley por aplicación inmediata, sin retroactividad. Hay aplicación inmediata, sin retroactividad, cuando la nueva ley anula o modifica, acrece o disminuye los efectos en curso o in fieri de las relaciones o situaciones; es decir, los que se producen después de su entrada en vigor”.

Volviendo al artículo 7 CCCN, el mismo agrega que las leyes no tienen efecto retroactivo, “sean o no de orden público”. Esto último es la demostración de la importancia que le da el legislador a que la norma no sea “retroactiva”, ya que determina que aún alegando que la nueva norma es de orden público no puede ser aplicada retroactivamente. Esto lo puntualizamos por el uso que a veces se le da al término “orden

¹¹ El Código Civil y Comercial Comentado sita a Roubier, Paul, *Le droit transitoire (Conflits des lois dans le temps)*, 2° ed., París, Dalloz et Sirey.

¹² El Código Civil y Comercial Comentado sita a Llambias, Jorge J., *Tratado de Derecho civil. Parte General*, t. L, 4 ed., Bs As, AbeledoPerrot, 1970, p. 147.

público”: considerar a una norma de orden público pareciera otorgar piedra libre para aplicarla sin más y por encima de cualquier otra norma. Vaya por delante recordar que la determinación de una norma como de orden público no es nada sencillo y precisamente da lugar a un gran “abuso literario”.

Establece también el mencionado artículo: “excepto disposición en contrario...” Este podría ser, por ejemplo, el caso del artículo 2075 que establece:

“Artículo 2075. Marco legal. ...Todos los conjuntos inmobiliarios deben someterse a la normativa del derecho real de propiedad horizontal establecida en el Título V de este Libro, con las modificaciones que establece el presente Título, a los fines de conformar un derecho real de propiedad horizontal especial.

Los conjuntos inmobiliarios preexistentes que se hubiesen establecido como derechos personales o donde coexistan derechos reales y derechos personales se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real”.

Más allá de la discusión que el artículo citado genera en la doctrina en cuanto a su aplicabilidad y hasta su condición de norma al no prever sanción, cierto es que hay una disposición expresa en el Código a su respecto y su aplicabilidad o no, no depende tanto de la efectiva aplicación retroactiva de la norma que así lo ha previsto, sino de sus posibilidades y de los derechos constitucionales protegidos.

CONCLUSIÓN

Hemos analizado de manera pormenorizada el fallo dictado por la Cámara Civil Sala G, en autos “C., A y otro c/ B., E.J. y otros s/ cobro de sumas de dinero (expediente 17.425/15) y de la lectura del mismo podemos concluir, sin hesitaciones que, más

allá de que en todo caso un único fallo no supone jurisprudencia ni tiene el peso de tal, el mismo no pone en tela de juicio de forma alguna las donaciones de padres a legitimarios anteriores al Código Civil y Comercial.

Es importante, al abordar su estudio, ceñirnos concretamente a la situación analizada, a las ponderaciones efectivamente realizadas por el Juzgador y las circunstancias de hecho que rodearon el caso. La buena fe y la idea de justicia fueron los ejes centrales de la resolución y no la valoración de la bondad de los títulos antecedentes.

Sin perjuicio de lo anterior, como hemos analizado, el Código Civil y Comercial, como nueva norma, en modo alguno puede, sin vulnerar valores y derechos constitucionales primarios y elementales de un Estado de Derecho, afectar el patrimonio consolidado y los derechos adquiridos (incorporados a ese patrimonio) y consumidos en el marco de la normativa anterior vigente.

Las donaciones de padres a legitimarios otorgadas con anterioridad a la vigencia del Código Civil y Comercial, han producido la incorporación patrimonial en cabeza de los donatarios de derecho pleno de dominio que no puede verse afectado ni limitado por una norma posterior.