



## REDUCCIÓN DE LAS DONACIONES INOFICIOSAS

### **Por el Escribano Jorge Machado**

Según me exponen el 25 de octubre de 1977 se autorizó una escritura de donación de derechos hereditarios por la cual dos hermanas (A y B) donan en favor de una tercera (C) – los derechos hereditarios que a ellas (A y B) les correspondían en las sucesiones de sus padres- (cuyas sucesiones fueron tramitadas incluyéndose un único bien- siendo declaradas herederas en ambas sucesiones a las 3 hermanas: A, B y C).

Siendo a partir de esta fecha C propietaria única del inmueble por haber adquirido dos tercios por la donación de derechos hereditarios relacionada y un tercio en su calidad de heredera.

Por escritura de fecha primero de noviembre de 2006 C que resultó propietaria del bien (heredera y donataria) lo enajena por título compraventa y modo tradición al actual propietario que designaremos con las letras PV.

**PV pretende hoy enajenarlo.**

Al parecer una de las donantes referida aún vive y la otra falleció hace dos años. A la fallecida le sucede un hijo y me informan que dejó en su



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

patrimonio un apartamento cuyo valor al día de hoy ronda en los U\$S 60.000 o algo más. La sucesión al menos no figura inscripta.

La que aún vive sería propietaria de un campo en Rocha.

En cuanto al patrimonio de la donataria (C) no se suministra información.

Se indica además que se ha determinado el valor a la fecha de la donación del inmueble. Para determinar aproximadamente el precio del bien al momento de la donación, se tuvieron a la vista varias escrituras de compraventa de esos años (1976 a 1978) referente a bienes de igual superficie y ubicados en la misma zona- **dando un promedio como precio de venta del referido bien en el año 1977 de: N\$ 15.000** (N\$ 30.000 sería como máximo aunque no surge tal precio de ninguna de las escrituras examinadas de la época).

Se informa también que el precio del inmueble al día de hoy, el fijado para la compraventa proyectada es de U\$S 400.000.

**SE CONSULTA:**

- 1- Si procede la acción por reducción de donaciones en el caso de donarse “Derechos Hereditarios”.
- 2- Si puede alegarse la prescripción de dichos derechos por el transcurso de más de 30 años.-
- 3- En caso de corresponder aún la acción por reducción:



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

- a) Determinación del monto- que eventualmente pudieran reclamar.
- b) Riesgos que asume el comprador actual.
- c) Documentación a solicitar para minimizar los riesgos en caso de que el comprador quiera seguir adelante con la operación.

### **PRECISIONES PREVIAS**

El artículo 889 del Código Civil expresa:

“Para fijar la porción legitimaria, se atenderá al valor de los bienes que **hayan quedado a la muerte del testador**, previas las deducciones indicadas en el Título VI de este Libro y sin comprender las deudas y cargas impuestas en el testamento (*artículos 893 y 1043*).

**Al valor líquido de los bienes hereditarios, se agregará imaginariamente el que tenían todas las donaciones del mismo testador de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1108 y siguientes (*artículos 1100, 1613 y 1639*).**”

Surge claramente que la porción legitimaria sólo es posible establecerla al momento de la apertura legal de la sucesión; y como la parte de libre disposición depende de esta también recién podrá determinarse a ese momento. Por tanto debe quedar claro que todo análisis anterior es especulativo, no definitivo.



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

Según el artículo 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 y riesgo del donatario." Y por tanto la acción no es real sino personal, y tal crédito no se determina por el valor actual de los bienes sino por aquel que tenían al momento de la donación, considerado éste a partir de la última reforma del Código Civil en Unidades Reajustables.

La intención no es hacer un desarrollo completo del tema ni aún una aproximación al mismo; sólo se pretende establecer los enunciados necesarios para comprender la situación en análisis y determinar su alcance.

Dado que el artículo 1626 del Código Civil prohíbe donar más de aquello de lo que se puede disponer por testamento, sólo serán donaciones oficiosas aquellas que no sobrepasen la parte de libre disposición, la que como se expresó se determina a la muerte del donante, de conformidad a la dimensión del patrimonio de éste o mejor dicho del patrimonio que se transmite, a la apertura legal de la sucesión; todas aquellas donaciones que excedan la misma serán inoficiosas y darán nacimiento a un crédito a favor de los herederos legitimarios cuya legítima se vio afectada por tal



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

exceso. Tal crédito será contra los donatarios pero no contra todos ellos sino contra aquellos cuyas donaciones hayan resultado inoficiosas. Para determinar esto se estará al artículo 1640 del Código Civil, vale decir, se comenzará a reducir por la más reciente y se avanzará en sentido temporal inverso a aquel en que fueron hechas las donaciones. Cubierto el exceso las restantes serán oficiosas. Claro está, que antes de llegar a las donaciones, se debe ir contra las disposiciones testamentarias y si es necesario dejarlas todas sin efecto. Agotadas éstas se irá recién contra las donaciones.

En principio y de regla general este mecanismo de protección de las legítimas sólo alcanza a los donatarios y no a los terceros que adquieran de estos los bienes donados. La excepción viene dada por el artículo 1112 del Código Civil y con relación únicamente a bienes inmuebles. Dicho artículo expresa: *“Cuando el inmueble o inmuebles donados excedieren 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.”*

Este artículo, cuyo mantenimiento en nada compartimos e incluso nos llama la atención que no haya sido sustituido por otros mecanismos, deja también claramente asentado que se trata de una acción personal, que es



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

impensable que sea real, que está fuera de toda discusión que los legitimarios, forzosos, tengan acción reivindicatoria. Es conteste doctrina y jurisprudencia en asignarle tal naturaleza y además, por surgir también con suma claridad, en cuanto a su alcance a los terceros que queda limitado sólo a aquellas sumas que no hayan podido cubrirse con la previa ejecución de todos los bienes del donatario.

**CON RESPECTO A LAS CONSULTAS FORMULADAS SE EXPRESA:**

***1- ¿Si procede la acción por reducción de donaciones en el caso de donarse "Derechos Hereditarios"?***

De acuerdo al artículo 1112 del Código Civil el futuro adquirente queda sujeto a los riesgos económicos de una eventual acción de reducción de las donaciones inoficiosas, idéntica situación a la del actual titular.

El hecho de que se haya adquirido la propiedad del inmueble por estar éste dentro de los bienes comprendidos en los derechos hereditarios parecería que no cambia lo expresado, ya que el tercero adquirió propiedad sobre el bien, supuesto previsto por el nombrado artículo 1112, artículo que habla de posesión la que sin duda adquiere el cesionario de derechos hereditarios. Claro está, que el artículo refiere a inmuebles donados, situación no idéntica a la de inmuebles comprendidos en los



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

derechos hereditarios que se ceden, bienes que por principio no son determinados y que cuya presencia no implica por sí que en tales derechos el pasivo no supere al activo, situación que enervaría la presunta liberalidad. Pasivo cuya presencia no es posible descartar en casi ningún caso dada su casi siempre eventual existencia.

Por lo menos una diferencia debe destacarse entre la adquisición por donación del inmueble determinado como objeto y la de cesión de derechos hereditarios es la que a entender del dicente es la aplicación extensiva del artículo 1641 del Código Civil. Esto es que si la donataria hubiera tenido que enfrentar el pasivo hereditario, si éste hubiese existido, deberá ser descontado del valor a colacionar, y consecuentemente del valor del inmueble a prorratas del valor de éste con respecto al total del activo en caso de no haber sido el único bien.

***2-¿Si puede alegarse la prescripción de dichos derechos por el transcurso de más de 30 años?***

No, no se puede.

La acción de reducción de las donaciones inoficiosas, tiende a satisfacer un crédito, derecho personal que nace con la apertura legal de la sucesión.

Por tanto de ser procedente la prescripción extintiva esta se contará desde el nacimiento de la obligación y por tanto no ha operado. Pero



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

además, debe tenerse presente que por el transcurso de cuatro años a partir de la muerte del donante, caduca la acción.

Si la pregunta refiere a la prescripción adquisitiva, la respuesta también tendrá que ser negativa. Si bien es cierto que es posible adquirir la propiedad por el transcurso de treinta años de posesión, aún sin buena fe, ni justo título: no puede haber superposición de títulos. Se debe tener presente que esta acción no es resolutoria, y por tanto de prosperar no hace perecer el título. No se admite en derecho la propiedad justificada en más de un título.

**3- En caso de corresponder aún la acción por reducción:**

**a) Determinación del monto- que eventualmente pudieran reclamar.**

Si partimos de la información que suministra la consultante de que el valor del inmueble en la época de la donación promediaba en nuevos pesos quince mil (N\$ 15.000) y que esta suma equivalía a seiscientos treinta unidades reajustables (630 UR). Y a esto agregamos que lo donado fueron dos tercios (2/3), o sea, o sea cuatrocientas veinte unidades reajustables (420UR). Estas unidades reajustables representan al día de hoy pesos uruguayos ciento setenta y seis mil doscientos cincuenta y siete (\$176.257) o sea aproximadamente siete mil quinientos cuarenta y cuatro dólares (U\$S 7.544).



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

Claro está, que siendo dos las donantes se debe considerar y tener presentes que las eventuales acciones son dos y cada una por un crédito de tres mil setecientos setenta y dos dólares (U\$S 3.772).

***b) Riesgos que asume el comprador actual.***

Los ya expresados que si se comparan con el valor de la propiedad que según lo informado por las consultantes al día de hoy es de U\$S 400.000, resulta poco significativo. A esto se debe agregar, que de acuerdo a la información que se me trasmite parece poco probable que se entable tal acción.

Con respecto a la donante hoy fallecida, si como se informó era viuda y tenía sólo un hijo, la situación es la siguiente: La porción legitimaria queda determinada en un medio del valor de los bienes, incluidos los colacionados. Los demás bienes son la parte de libre disposición. No se cuenta con todo, pero ensayemos con lo que se tiene: Si como se expresó tenía un apartamento valor sesenta mil dólares y a esto le sumamos los tres mil setecientos setenta y dos dólares, valor del bien donado, la legítima resulta ser de treinta y un mil ochocientos ochenta y seis. Por tanto para cubrirla no es necesario reducir donaciones. Claro, téngase presente, que seguramente hay otros bienes, como también pueden existir otras donaciones, en cuyo caso y dados los años transcurridos



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

desde aquel en que se otorgaron las que se están analizando, seguramente serán posteriores y por tanto y de conformidad al artículo 1640 y numeral cuarto del artículo 890, ambos del Código Civil se reducirán primero, haciendo más probable que la que nos interesa no sea alcanzada.

Con respecto a la donante que permanece viva el razonamiento ha de ser el mismo. Téngase presente que en el peor de los casos la parte de libre disposición es de un cuarto.

Además, y en lo que respecta a ambas donantes, no debe perderse de vista que el tercero poseedor sólo es alcanzado por el exceso y previa excusión de los bienes del donatario según lo establece el artículo 1112 del Código Civil. Por tanto en la situación planteada, la donataria o sus sucesores, deben tener un patrimonio total inferior a los siete mil quinientos cuarenta y cuatro dólares (U\$S 7.544), para que el tercero poseedor del inmueble sea alcanzado por la acción de reducción; y para que sea alcanzado por el total no debe tener la donataria absolutamente nada.

No olvidar tampoco, que esa suma debe ser disminuida de probarse que la donataria pago deudas de la herencia.



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

***c) Documentación a solicitar para minimizar los riesgos en caso de que el comprador quiera seguir adelante con la operación.***

De lo que surge de la información que se le ha aportado al dicente, el riesgo es muy relativo y eventual.

Todos los colegas conocen la posibilidad de fianza por parte de los herederos, lo que en este caso tratándose de segunda enajenación se cree que ha de ser poco probable.

Pero nada impide que el vendedor se responsabilice frente al comprador, obligándose en el sentido de que no habrá tal accionamiento y obligándose al pago para el caso de producirse.

De cualquier manera los montos deben quedar establecidos y en especial cuales fueron las fuentes en base a las cuales se determinó el valor a la época de la donación.

**CONCLUSION**

La titulación del inmueble de marras no es observable. La donación antecedente es un negocio jurídico válido y eficaz que habiendo sido seguido de tradición ha producido en forma definitiva la transferencia del dominio. La eventualidad de la acción de reducción no hace observable la titulación.