ACCION DE REDUCCION DE DONACIONES INOFICIOSAS: SU ALCANCE A TERCEROS ADQUIRENTES E HIPOTECANTES

Por Prof. Esc. Jorge Machado

Sistema de protección de las legítimas: compartible, por cierto, en la medida que no afecte a terceros que no sean donatarios. De forma alguna se puede compartir la vieja redacción del artículo 1112 del Código Civil, que obligaba a terceros adquirentes incluso a título oneroso, haciéndolos responsables para el caso de insolvencia del donatario; garantía personal y no real ya que no afectaba la enajenación, sino que solo lo obligaba al tercero a restituir hasta la suma concurrente con la lesión que eventualmente hubiese operado, el valor del bien al momento de la donación reajustado de conformidad a la UR, reajuste que correspondió a partir de la reforma del Código Civil que lamentablemente incorporo tal reajuste también en esta área, dejando de hecho fuera del comercio de los hombres a aquellos bienes inmuebles en cuyo proceso dominial existiera el título donación.

Dado que los inmuebles a la época de aprobación original del código eran los únicos bienes que se consideraban con valor relevante, el alcance al tercero adquirente se limitó únicamente a este tipo de bienes.

Incongruente quedo el sistema cuando la evolución de los mercados determino que muchos bienes muebles valieran mucho más que los inmuebles.

Sistema injusto desde el inicio ya que el tercero que adquiere un bien, no recibiendo nada a título gratuito no tendría que haber sido responsable nunca.

Durante muchos años con el valor de los bienes en moneda nacional e inflación mediante perdió importancia el problema por ser irrisorias de regla las sumas por las cuales se respondía.

Pero nombrada una comisión para incorporar al Código Civil todas las leyes que correspondían estar en el mismo; la misma padece grave error incorporando la unidad reajustable para situaciones como ésta, para las cuales ninguna ley lo ordenaba, sobrepasando así los límites de lo que les había sido encomendado y causando graves perjuicios, los ya referidos.

Se insiste, a partir de ahí los bienes donados quedaron de hecho fuera del comercio de los hombres ya que nadie quería adquirirlos para no correr con el riesgo eventual de pagar sumas que llegaron a ser importantes.

Con la intensión de subsanar este grave problema se presentan varios proyectos y de estos se aprueba, no el mejor, pero si uno que al fin dio solución, a pesar de no ser el mejor, con la aplicación del nuevo texto legal por error técnico resultó de aplicación un régimen hibrido, donde el mismo se aplicaba a parte de las donaciones, continuándose rigiendo las restantes por la vieja redacción del artículo 1112 del Código Civil.

Según el proyecto aprobado por la ley número 20.021, que se limita a derogar el artículo 1112 del Código Civil, derogación que hubiese sido muy correcta si no fuera que por el artículo 4° de la misma ley se

Estudio Notarial Machado

estableció que solo se aplicaría la nueva redacción y entre estas la citada derogación del artículo 1112 a aquellas donaciones cuyo donante este vivo o falleciese después de la entrada en vigencia de ésta ley , o sea que quedan comprendidas solo aquellas donaciones en las que se cumpla con la exigencia de que el donante no hubiese fallecido antes del 15 de enero de 2022 (fecha de entrada en vigencia de la nueva ley); y en las restantes situaciones en las que haya acaecido la muerte antes de tal fecha se seguiría aplicando el derogado artículo 1112 y deberán los legitimarios renunciar si no han pasado 4 años desde la muerte del donante: o de existir lesión de legitimas por donaciones y el donatario fuere insolvente, deberá el tercero adquirente hacerse cargo de la reducción o de la parte de ella que la insolvencia parcial del donatario dejare sin cubrir.

La ley no considera en absoluto la fecha de la donación, lo que solo se aclara por no ser incorrecto.

Por tanto, a partir del momento de la vigencia de la ley convivieron dos regímenes: los que hacían aplicables la nueva ley y aquellos que se seguían rigiendo por el artículo 1112 C.C. como si no hubiese sido derogado, y por tanto, según el propio Código Civil había que esperar cuatro años para que el tercero adquirente quedara libre de responsabilidad, había que esperar que operara la caducidad de la acción de reducción de las donaciones inoficiosas.

A medida que transcurrió el tiempo fueron más las que quedaron en la nueva ley y menos las no comprendidas, las que requieren el plazo de caducidad de la acción; al efecto oportunamente publicamos una planilla de cálculo que permitía conocer en cada caso si la acción de reducción de las donaciones inoficiosas alcanzaba o no al tercero adquirente.

Habiéndose cumplido el 15 de enero de 2026 los cuatro años de la vigencia de la derogación del artículo 1112 para todos los casos, ya no es posible la existencia de situación alguna en que se vea alcanzado el tercero adquirente; quedada definitivamente terminada tal injusticia.

Debe agregarse a efectos aclaratorios que lo que viene de decirse se aplica en todo caso de enajenación, incluso cuando la misma sea consecuencia de ejecución judicial: por lo cual es erróneo e incongruente sostener que no se puede hipotecar por el donatario ya que, a más de lo ya expresado, mientras rija el derecho real de hipoteca este tendrá privilegio sobre la eventual acción de reducción que es personal y no real.

Estudio Notarial Machado