



Mar Del Plata, 24 al 27 de abril de 2024

**TITULO “Consideraciones acerca de las donaciones a la luz de la reforma de la Ley 27.857”.**

— — — —

“Reflexiones sobre el ejercicio de las acciones de colación y de reducción con eventuales efectos reales. Aproximaciones hacia un criterio interpretativo amplio de la buena fe”

**Tema 2 | “DONACIONES”**

Coordinadores: - **Not. Elba FRONTINI** ([elbafrentini@gmail.com](mailto:elbafrentini@gmail.com))

- **Not. Leandro POSTERARO SÁNCHEZ**  
([info@escribaniaposteraro.com.ar](mailto:info@escribaniaposteraro.com.ar))

Categoría: Trabajo Individual.

Autor: Bravo, Juan Andrés ([jabravo.escribano@gmail.com](mailto:jabravo.escribano@gmail.com))

## Índice temático.

I) Sumario.....	3
II) Desarrollo. ....	3
1. <i>Introducción. Objetivo del trabajo y planteo del tema.</i> .....	3
2. <i>Donaciones inoficiosas. Protección de la legítima. Acción de reducción.</i> .....	6
I. Donaciones inoficiosas. ....	6
II. La acción de reducción. ....	8
III. Límites al efecto reipersecutorio de la acción de reducción. ....	12
3. <i>La incidencia de la Ley 27.587.</i> .....	13
I. Manifestaciones de parte en el texto escriturario.....	18
II. Minuta insistida y consentimiento informado.....	19
4. <i>De la aplicación de la ley en el tiempo.</i> .....	20
5. <i>Conclusiones.</i> .....	24
III) Ponencias:.....	26
IV) Bibliografía consultada .....	29
a) Doctrina: .....	29
b) Legislación:.....	33
b) I. Legislación Nacional:.....	33
c) Jurisprudencia: .....	33
c) I. Justicia Nacional: .....	33
c) II. Justicia provincial:.....	33

## **I) Sumario.**

La Ley 27.587, por expresa intención del legislador, ha venido a modificar el régimen de las donaciones, en lo que hace a su pretendida observabilidad al destacar la seguridad en el tráfico comercial, por sobre la protección del instituto de la legítima.

En rigor de verdad, el instituto sigue gozando de todas las protecciones que el CCyC brindaba previo a la reforma, sólo que limitado exclusivamente a la relación interna del heredero legitimario preterido, con el donatario, por cuanto los efectos reipersecutorios de la acción de reducción (hoy limitados a ese donatario y al tercer subadquirente de mala fe y a título gratuito) funcionaba antes y funciona hoy, en las condiciones indicadas, como ultima ratio.

La existencia de una donación como antecedente, en modo alguno podrá paralizar el tráfico comercial, por no obstar a la buena fe del tercer adquirente, máxime cuando, los negocios están rodeados de una presunción de buena fe, como así también todas las relaciones de poder, sumado a un reconocimiento expreso por el artículo 2459.

## **II) Desarrollo.**

### **1. Introducción. Objetivo del trabajo y planteo del tema.**

El contrato de donación, ha sido siempre uno de los más arraigados a las costumbres de la sociedad argentina; quienes trabajamos día a día en las notarías, podremos corroborarlo. Tal es su importancia, que, por el principio de analogía en el derecho privado, la donación siempre funcionó como parámetro o norma de aplicación subsidiaria a todo acto o contrato de carácter gratuito: lo fue durante la vigencia de la codificación Velezana, y lo es hoy<sup>1</sup>.

Dada su impronta, la íntima vinculación que este contrato tiene con el régimen sucesorio, y la relevancia que denota en el tráfico comercial argentino, se han estudiado históricamente los alcances de las acciones protectorias que corresponden a los herederos legitimarios, de sus porciones legítimas que

---

<sup>1</sup> COSOLA, Sebastián J. "El contrato de donación y la función notarial". En *Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*. Universidad Nacional de la Plata. Año 20 N° 53-2023, Anual. 2023.

podrían, eventualmente, verse afectadas por el contrato de donación, en lo que se conocen como donaciones inoficiosas.

El Código Civil derogado<sup>2</sup>, establecía en su artículo 3955 la posibilidad del heredero forzoso de ejercer acción reivindicatoria contra el tercer adquirente de un inmueble cuyo título sea una donación sujeta a reducción por afectar su legítima<sup>3</sup>. Respecto de acciones entre coherederos forzosos, reconocía la acción de colación a efectos de complementar su porción.

Frente a la posibilidad de ejercicio de una acción como tal, y los planteos que se generaban en el tráfico negocial inmobiliario, la doctrina y jurisprudencia no fueron pacíficas y se esperaba por una modificación que pudiera dar una solución definitiva<sup>4</sup>.

Sin embargo, esto no ha sido así: el artículo 2457, rezaba, en la redacción originaria, del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante “CCyC”), que “... *La reducción extingue con relación al legitimario, los derechos reales constituidos por el donatario o por sus sucesores*”<sup>5</sup>; y el siguiente artículo

---

<sup>2</sup> Ley 340. Código Civil de la Nación Argentina. Publicado en R.N. 1863/69, Pág. 513. Sancionada en Buenos Aires, 29 de septiembre de 1869 y sus modificatorias (Abrogada por el Artículo 4° de la Ley 26.994). [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=109481>.

<sup>3</sup> Había sostenido la jurisprudencia que: “*Es verdad que por el artículo 3477 se dispone que los ascendientes y descendientes sean unos y otros legítimos o naturales, deben reunir a la masa hereditaria los «valores» y no a las cosas mismas, como lo dispone el Código francés, porque la donación fué un contrato que transfirió la propiedad de las cosas al donatario, quien ha podido, en consecuencia, disponer de ellas como dueño, de lo cual puede y debe deducirse que un heredero no tiene sino una acción personal contra su coheredero obligado a colacionar el valor de bienes dados en vida por el causante. Pero otra cosa sucede y debe suceder cuando se trata de una donación hecha por el causante, no a uno de sus herederos, sino a un extraño. El heredero perjudicado no puede ejercitar acción personal alguna contra un extraño, derivada de la obligación de colacionar (artículo 3478), y entonces para que no sea ilusorio su derecho de demandar la reducción de las donaciones inoficiosas que el artículo 1831 le acuerda en general, y, por consiguiente, contra cualquiera, heredero o extraño, le acuerda, asimismo, contra los extraños terceros adquirentes, la acción reivindicatoria de que habla el mencionado artículo 3955, acción que, a mi juicio, debe ejercitar el heredero al solo efecto de obtener la reducción de la donación hasta la integración de su legítima. Creo, también, que el demandado puede evitar los efectos de la acción, desinteresando al reivindicante, esto es, pagándole, la cantidad necesaria para completar su legítima, puesto que, siendo ése el único objeto de la acción, no se explicaría su prosecución, a pesar de ofrecer el pago del perjuicio ocasionado por la donación.*” En: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, en pleno. Autos: “Escary, José v. Pietranera Tancredi”. Sentencia del 11 de junio de 1912. [Fecha de consulta 21/03/2024]. Disponible en: <http://www.saij.gob.ar/camara-nacional-apelaciones-civil-nacional-ciudad-autonoma-buenos-aires-escary-jose-otra-pietranera-tancredi-escrituracion-obligacion-vendedor-fa12020003-1912-06-11/123456789-300-0202-1ots-eupmocsollaf?> Voto del Dr. Zapiola.

<sup>4</sup> FRONTINI, Elba – POSTERARO SANCHEZ, Leandro. *Donaciones*. [Fecha de consulta: 18/03/2024]. Disponible en: [https://www.jnb.org.ar/jornada/wp-content/uploads/2023/11/43JNB\\_T2\\_DONACIONES\\_pautas.pdf](https://www.jnb.org.ar/jornada/wp-content/uploads/2023/11/43JNB_T2_DONACIONES_pautas.pdf).

<sup>5</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación Argentina. Publicada en el Boletín Oficial de la Nación Argentina, Nº 32.985. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de octubre de 2014. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/texact.htm> – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2457 previo a su reforma.

regulaba además que esa acción tendría efectos reipersecutorios, pudiendo el legitimario perseguir los bienes contra terceros adquirentes de bienes registrables, que reconozcan como antecedente una donación inoficiosa<sup>6</sup>, generándose, en lo que parecía ser una colisión de intereses, una primacía de la protección de la legítima, por sobre el tráfico inmobiliario. Las consecuencias se han visto en la reducción del valor de mercado de esos inmuebles, y en la exclusión del tráfico jurídico en una sociedad que, como fuera dicho, tiene muy arraigado el contrato de donación.

Frente a este escenario, la Ley 27.587<sup>7</sup>, ha modificado algunos artículos del CCyC, respondiendo a las exigencias del mercado inmobiliario y de la seguridad dinámica en el tráfico negocial<sup>8</sup>, tal como lo han manifestado quienes presentaron el proyecto de ley, en sus fundamentos<sup>9</sup>.

Sin embargo, esta norma, ha recibido críticas, por algún sector de la doctrina civilista que consideró que las modificaciones introducidas por la reforma, han desconocido los derechos de herederos legitimarios, quienes han quedado indefensos frente a cualquier subadquirente, al limitarse el efecto reipersecutorio de la acción de reducción de los herederos legitimarios en contra de las donaciones inoficiosas, a unos supuestos de aplicación excepcionalísima.

En base a lo expuesto, se plantean distintas cuestiones que se irán tratando a lo largo del trabajo, tales como: ¿Se ve realmente mermado el derecho de los legitimarios, en protección de su porción legítima? ¿Qué sucede con las donaciones efectuadas entre el 1 de agosto de 2015 y el 24 de diciembre de 2020<sup>10</sup>? ¿Cómo se configura la buena fe, respecto de terceros adquirentes de inmuebles, cuyo título provenga de una donación? ¿La existencia de la donación

---

<sup>6</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2458 previo a su reforma.

<sup>7</sup> Ley 27.587. Modificación al Código Civil y Comercial de la Nación. Publicada en el Boletín Oficial de la Nación N° 34.542. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 de diciembre de 2020. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/345000-349999/345235/norma.htm>.

<sup>8</sup> ZAVALA, Gastón A. *La acción de reducción y la aplicación temporal de la Ley 27.587*. Cita Online: AR/DOC/168/2021. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 6.

<sup>9</sup> PAIS, Juan M.; MIRKIN, Beatriz G.; DOÑATE, Claudio M.; LOPEZ VALVERDE, Cristina; BLAS, Inés I.; RODRIGUEZ SAA, Adolfo; GONZALEZ, María T. M.; GARCÍA LARRABURU, Silvina M.; LUENZO, Alfredo H. (S-0328/2020). *PROYECTO DE LEY*. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://www.senado.gob.ar/parlamentario/comisiones/verExp/328.20/S/PL>. Pág. 3.

<sup>10</sup> Es la fecha de entrada en vigencia de la Ley 27.587.

en un título antecedente, configura mala fe? ¿Cuáles son los plazos de prescripción de la acción? ¿Se trata el artículo 2459 sobre una verdadera prescripción adquisitiva?

## **2. Donaciones inoficiosas. Protección de la legítima. Acción de reducción.**

### **I. Donaciones inoficiosas.**

El CCyC establece y reconoce, al igual que la legislación anterior, un derecho a ciertos herederos, sobre una porción determinada de los bienes del causante. Estos herederos, reconocidos como “legitimarios”, son los descendientes, los ascendientes y el cónyuge del causante, y no podrán ser privados de esa porción “legítima” ni por testamento ni por disposiciones a título gratuito entre vivos<sup>11</sup>.

En protección de esta porción legítima, el mismo ordenamiento brinda una serie de acciones que podrán ser ejercidas por los herederos legitimarios.

En primer lugar, la acción de petición de herencia, que procede contra herederos aparentes para obtener la entrega total o parcial de la herencia, basándose en el reconocimiento de su calidad de heredero contra quien detente la posesión material del bien invocando título de heredero<sup>12</sup>.

En segundo lugar, la acción de complemento regulada por el artículo 2451, permite al heredero legitimario que recibiera menos de su porción legítima (porque así le ha dejado el testador), pedir su complemento.

En tercer lugar, la acción de colación, que permite a un heredero legitimario ejercerla contra un coheredero legitimario, descendiente o cónyuge, a efectos de atribuir el valor de lo donado en vida por el causante a aquel coheredero, en su lote del heredero-donatario.

En cuarto lugar, la acción de reducción (entendiéndose por tal, aquella que permite el pedido del “complemento” establecido en el artículo 2451 mencionado), que podrá ser ejercida por el heredero legitimario a efectos de recibir o completar su porción legítima<sup>13</sup>. Procedía, con la redacción originaria del

---

<sup>11</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2444.

<sup>12</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título IV. Petición de Herencia. Artículo 2310.

<sup>13</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2453.

CCyC, tanto contra un coheredero legitimario descendiente o cónyuge (no ascendiente), como contra un tercero; hoy en día sólo procede contra un donatario que no sea coheredero legitimario<sup>14</sup>. Esta acción permite reducir las instituciones de herederos de cuotas y/o legados y en caso de no alcanzar ello, podrá reducir las donaciones hechas en vida por el causante.

Las donaciones realizadas en vida por el causante que excedan la porción disponible (más la porción legítima en el caso que haya sido efectuada a un heredero legitimario), serán donaciones inoficiosas, inoponibles a los herederos legitimarios y careciendo de sus efectos propios, por supuesto, hasta el monto correspondiente que permita completar la porción legítima de la cual el heredero legitimario ha sido privado. Una donación podrá ser calificada como inoficiosa sólo al momento de la muerte del causante, ya que recién ahí se podrá determinar el porcentaje del patrimonio afectado<sup>15</sup>.

Cómo último recurso, el CCyC planteaba la posibilidad de que el heredero legitimario afectado, pueda perseguir los bienes registrables donados que pertenezcan al donatario o a terceros adquirentes, con una acción reipersecutoria<sup>16</sup> (hoy reducida a donatarios y terceros adquirentes de mala fe y a título gratuito).

Este era el principal problema al que parecían estar expuestas las donaciones, sean hechas a herederos legitimarios o a terceros. Sin embargo, se verá a continuación, cuales son los requisitos para poder accionar por reducción y en qué casos procede la acción reipersecutoria.

---

<sup>14</sup> Ley 27.587. Modificación al Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.). Art. 2386. El artículo original del CCyC disponía “*ARTICULO 2386.- Donaciones inoficiosas. La donación hecha a un descendiente o al cónyuge cuyo valor excede la suma de la porción disponible más la porción legítima del donatario, aunque haya dispensa de colación o mejora, está sujeta a reducción por el valor del exceso.*”; mientras que con la modificación introducida por la Ley 27.587, el artículo queda redactado de la siguiente manera: “*ARTICULO 2386.- Donaciones inoficiosas. La donación hecha a un descendiente o al cónyuge cuyo valor excede la suma de la porción disponible más la porción legítima del donatario, aunque haya dispensa de colación o mejora, está sujeta a colación, debiendo compensarse la diferencia en dinero.*” (el subrayado me pertenece).

<sup>15</sup> D’ALESSIO, Carlos Marcelo “Donación”. En: D’ALESSIO, Carlos Marcelo (director). *Teoría y Técnica de los Contratos, Instrumentos Públicos y Privados. 2da Edición actualizada y ampliada*. Tomo I. Buenos Aires, Ed. La Ley, 2015. 848 P. Pág. 603-632. Ver Pág. 606.

<sup>16</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2458.

Como bien explica el notario Néstor D. Lamber<sup>17</sup>, la reducción, tiene como finalidad el complemento del valor de la cuota legitimaria, y es el medio para hacerlo. Ese complemento, se satisface en valores compensados o pagados por beneficiarios en perjuicio del heredero legitimario afectado, y en caso de ser esto imposible, se deberá recurrir a la reducción con efectos reipersecutorios.

## II. La acción de reducción.

La aplicación y ejercicio de la acción de reducción con eventuales efectos reipersecutorios podría explicarse bajo el siguiente esquema:

- a) En primer lugar, el artículo 2451 del CCyC dispone que, los legitimarios a quienes el testador ha dejado menos de su porción legítima, podrán complementarla mediante la reducción de las instituciones de herederos de cuota y los legados, en ese orden.
- b) Si mediante tal procedimiento, no llegara a complementarse la cuota legitimaria en cuestión, el legitimario podrá accionar la reducción de las donaciones hechas por el causante a cualquier persona que no sea coheredero legitimario descendiente o cónyuge; reduciendo primero la última donación y luego las demás en orden inverso de fechas.

Si la reducción es total, la donación quedará resuelta, configurándose así una verdadera condición resolutoria legal; si es parcial, es decir, si solo afecta una parte de la legítima habrá que determinar si el bien es divisible o no. En el primer caso, se dividirá entre legitimario y donatario; en el segundo “...*la cosa debe quedar para quien le corresponde una porción mayor, con un crédito a favor de la otra parte por el valor de su derecho...*”<sup>18</sup>.

Es claro el CCyC al disponer que, en todos los casos, el donatario, podrá impedir la resolución de la donación inoficiosa, mediante la entrega al legitimario de la suma de dinero suficiente para completar el valor de su porción legítima<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> LAMBER, Néstor Daniel. “Límites de los efectos reipersecutorios de la acción de reducción en relación a las donaciones de inmuebles”. *Revista del Notariado* N° 932, abril-junio 2018. Pág. 83-99. Ver pág. 84.

<sup>18</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2454.

<sup>19</sup> Ibid.

Al respecto, vale aclarar que no vemos inconveniente en la posibilidad de que el donatario, ahora deudor, se libere de su obligación mediante una dación en pago, en tanto este instituto será válido siempre que exista una obligación pendiente de cancelación. Lógicamente que deberá ser aceptado por el heredero acreedor<sup>20</sup>.

- c) En los casos de derechos reales constituidos por los donatarios de esas donaciones inoficiosas o sus sucesores, la reducción los alcanza y los extingue con relación al legitimario. Aunque, y aquí una importante excepción, tal reducción “...no afectará la validez de los derechos reales sobre bienes registrables constituidos o transmitidos por el donatario a favor de terceros de buena fe y a título oneroso”<sup>21</sup>.

Como bien lo ha sostenido la jurisprudencia nacional, aún con anterioridad a la entrada en vigencia del CCyC, los efectos reipersecutorios de la acción de reducción, en caso de proceder, implican que el dominio transmitido sobre inmuebles se resuelva, y el tercero adquirente de mala fe o a título gratuito, en consecuencia, debe restituir la cosa adquirida<sup>22</sup>.

- d) El legitimario podrá ejercer la acción con efectos reipersecutorios, incluso contra terceros adquirentes siempre que se trate de bienes registrables, aunque con las excepciones dispuestas anteriormente. En este caso, tanto el donatario como el subadquirente eventualmente demandado, podrán desinteresarse al legitimario entregando el dinero necesario para complementar su cuota legítima<sup>23</sup>.

Entendemos que, en este punto, también aplica la posibilidad de que tanto donatario como subadquirente puedan liberarse de su obligación

---

<sup>20</sup> Así lo dispone el artículo 942 del CCyC. Si bien amerita un tratamiento exclusivo en cuanto al instituto de la dación en pago, vale aclarar en este punto que, en caso de optarse por esta vía, y entregar una cosa, deberá estar debidamente acreditada la causa de la obligación, a fines de evitar efectos reipersecutorios de una acción por repetición de pago prevista dentro de las causales del artículo 1796, inciso b) del CCyC. Esta dación en pago, como pago de una obligación, revestirá el carácter de oneroso (es decir que si el donatario acreedor entrega otra cosa en dación en pago, esa cosa no será colacionable por sus herederos). El documento que instrumente la dación en pago debería contener una acreditación circunstanciada de la obligación o negocio causal, que genera dicha dación en pago, y el acto de la dación en pago.

<sup>21</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2457.

<sup>22</sup> CERAVOLO, Francisco “Algo más sobre donaciones inoficiosas y títulos observables. Improcedencia de vías subsanatorias”. *Revista del Notariado* N° 854, octubre-diciembre 1998. Pág. 217-222. Ver pág. 218.

<sup>23</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2458.

recurriendo al instituto de la dación en pago, entregando una cosa, o cumpliendo otra prestación, en lugar de la entrega del bien registrable o de dinero. Ello, por cuanto, nacida la obligación, el artículo 942 admite su extinción “...cuando el acreedor voluntariamente acepta en pago una prestación diversa de la adeudada”<sup>24</sup>. Si bien el artículo 2458 habla de la entrega en dinero, también sucede con la compraventa, contrato por el cual “...una de las partes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y la otra a pagar un precio en dinero”; y allí lógicamente que el comprador que debe un saldo de precio podrá liberarse mediante la entrega de una cosa como dación en pago, lo mismo sucede en este caso. Si bien la obligación principal es la entrega del bien registrable o su desinterés en dinero, podrá cancelarse mediante el cumplimiento de una prestación diversa.

Esta acción no procederá en ningún caso contra donatario o subadquirente que haya poseído la cosa donada, en este caso el inmueble, por el término de diez años, que se computarán desde el día de adquisición de la posesión (se computarán de manera conjunta los plazos que hayan poseído cada uno de los titulares desde la donación). No obstará a la buena fe del poseedor, el conocimiento de la existencia de la donación.

El artículo 2459 del CCyC que lo dispone, se titula “Prescripción adquisitiva”, siendo un término que ha recibido críticas por parte de la doctrina, al considerar, de manera correcta, que la prescripción adquisitiva procede respecto de un inmueble ajeno<sup>25</sup>, en tanto en este caso, se estará ante un inmueble propio del donatario o subadquirente (que no es mero poseedor, sino que es verdadero titular de dominio o del derecho real que se trate). Se estudiarán más adelante, en particular, los alcances de este artículo.

---

<sup>24</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Tercero. Derechos Personales - Título I. Obligaciones en General. Capítulo 5 – Otros modos de extinción. Sección 4°. Dación en pago. Artículo 942.

<sup>25</sup> DONATO, Tomás F. *El nuevo régimen en materia de donaciones inoficiosas*. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://mendozalegal.com/omeka/files/original/ca08c887590bdda96178df285e5263d0.pdf> .

No se extingue en estos casos la acción de reducción, sino que se extinguen los eventuales efectos reipersecutorios de la misma. El legitimario afectado conservará la acción de reducción para reclamar el crédito por el monto de la cuota afectada, con su propio plazo de prescripción que se detallará seguidamente. La norma, ha adoptado este mecanismo a efectos de garantizar la seguridad jurídica y el principio de la función social de la propiedad, otorgándole la perfección al título al cabo de ese período y proveyendo al correcto tráfico jurídico<sup>26</sup>.

Señala Lamber<sup>27</sup> que el plazo de prescripción establecido, es coincidente con los términos del artículo 1965 del CCyC, al regular éste último que la condición o plazo deberá ser impuesta por voluntad de partes o por la ley, entendiéndose aquellas condiciones resolutorias impuestas al dominio, establecidas por un término de diez años. Si habiendo transcurrido ese lapso no se produjera la resolución, el dominio deberá quedar definitivamente establecido. Lo expuesto manifiesta el límite que ha puesto el legislador a la eventual imperfección del dominio y a los efectos reipersecutorios de la acción.

- e) La acción de reducción ha quedado sujeta al plazo genérico de prescripción de los artículos 2554 y 2560 del CCyC, siendo este de cinco años desde el fallecimiento del causante. Se ha destacado líneas más arriba, que una cuestión será la prescripción de los efectos reipersecutorios de la acción (diez años) y otra la prescripción de la acción de reducción (cinco años). De modo tal que, si el donante/causante fallece durante los diez años del artículo 2459 y los cinco años de prescripción de la acción operan antes, el efecto reipersecutorio de la acción también caerá, quedando así perfeccionado el dominio del donatario o subadquirente por falta de operatividad de la acción.

---

<sup>26</sup> MASSANO, María Alejandra. *Las acciones de colación y reducción de donaciones a la luz de la reforma de la Ley 27.587*. Cita Online: AR/DOC/108/2021. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 6.

<sup>27</sup> LAMBER, Néstor Daniel. "Límites de los efectos reipersecutorios..." (Op. Cit.) Pág. 94.

### **III. Límites al efecto reipersecutorio de la acción de reducción.**

En este sentido, los límites al efecto reipersecutorio de la acción de reducción de donaciones hechas por el causante pueden resumirse en:

- Que la donación no haya sido efectuada a descendiente o cónyuge del causante (sólo tendría en ese caso acción de colación)
- Que se trate de un bien registrable;
- Que el valor de la reducción de las instituciones de herederos de cuota y los legados no sea suficiente para complementar la cuota legítima en cuestión;
- Que habiéndose reducido las donaciones a personas que no sean herederos legitimarios, descendiente o cónyuge, de última fecha y subsiguientes, en orden inverso, no se llegara a complementar la cuota legítima;
- Que la lesión a la porción legítima sea superior a la mitad del valor del bien, valuado según el estado de la cosa al momento de la donación;
- Que, tratándose de derechos reales sobre bienes registrables, no hayan sido constituidos o transmitidos por el donatario a terceros de buena fe y a título oneroso.
- Que no hayan transcurrido el plazo de prescripción de la acción de reducción (cinco años desde el fallecimiento del causante) o el de privación de los efectos reipersecutorios de esta acción (diez años desde la adquisición de posesión del donatario), lo que ocurra primero.
- Que el donatario o subadquirente, de manera unilateral, no haya impedido el efecto reipersecutorio de la acción mediante el pago en dinero (o cancelada la obligación mediante dación en pago) al legitimario por el valor de su porción legítima; o pagado el saldo por el valor de la cuota legítima afectada en casos de atribución preferencial del bien en la partición, en donaciones hechas a presuntivos herederos legitimarios; u opuesto la excepción de indignidad<sup>28</sup>.

Se ve claramente, que los efectos reipersecutorios de la acción de reducción, que son aquellos que hacen a la observabilidad de un título, funcionarán siempre

---

<sup>28</sup> LAMBER, Néstor Daniel. "Límites de los efectos reipersecutorios..." (Op. Cit.) Pág. 99

como efectos excepcionales, como última ratio, al sólo efecto de complementar la cuota legítima del heredero legitimario afectado.

### **3. La incidencia de la Ley 27.587.**

Nótese, que, con la sanción del CCyC, los efectos reipersecutorios de la acción de reducción, alcanzaban a terceros sub-adquirentes de derechos reales sobre bienes registrables, independientemente si fueran de buena o mala fe, a título gratuito u oneroso.

Se ha mencionado en la introducción que la mencionada ley ha efectuado importantes modificaciones que plantean, respecto del régimen anterior una cierta “preferencia” de la seguridad dinámica en el tráfico negocial, por sobre una seguridad “estática”, en perjuicio, sostiene parte de la doctrina, de la protección del instituto de la legítima hereditaria.

En este sentido se plantea, como primera novedad que, como quedara expuesto previamente, los herederos legitimarios, frente a un co-heredero descendiente o cónyuge que ha recibido una donación cuyo valor excede la suma de la porción disponible más la porción legítima, podrá ejercer la acción de colación, debiendo compensarse la diferencia en dinero, pero no podrá ya, ejercer la acción de reducción contra ellos<sup>29</sup>.

Corresponde mencionar que, en rigor de verdad, esta fue la postura adoptada durante la vigencia del Código Civil velezano, y que la jurisprudencia sostuvo en forma pacífica. Luego, el CCyC ha permitido, recogiendo la tesis de Zannoni y Borda, entre otros grandes doctrinarios, la posibilidad de dirigir, no ya la acción de colación, sino también la acción de reducción hacia co-herederos legitimarios (descendiente o cónyuge), en los casos en que la donación exceda la porción disponible y la cuota legítima del heredero legitimario<sup>30</sup>.

Y en lo que aquí interesa, la modificación sensible que la ley ha efectuado, ha sido en los artículos 2457, 2458 y 2459<sup>31</sup>.

---

<sup>29</sup> Ley 27.587. Modificación al Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.). Art. 2386.

<sup>30</sup> CAPPARELLI, Julio Cesar. *Donación a un descendiente o al cónyuge. Modificación sobre la acción de colación y reducción. Ley 27.587.* Cita Online: AR/DOC/93/2021. [Fecha de consulta: 18/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 4.

<sup>31</sup> Amén de la modificación al artículo 2386 ya analizada.

Como ha quedado dicho, el primero de ellos, rezaba en la redacción del CCyC “... *La reducción extingue con relación al legitimario, los derechos reales constituidos por el donatario o por sus sucesores*”<sup>32</sup>. Luego, la modificación de la ley en estudio, ha agregado como última frase al mencionado artículo que “... *Sin embargo, la reducción declarada por los jueces, no afectará la validez de los derechos reales sobre bienes registrables constituidos o transmitidos por el donatario a favor de terceros de buena fe y a título oneroso*”<sup>33</sup>.

La posición más crítica a esta reforma sostiene que los herederos legitimarios afectados quedarán vulnerables en la búsqueda del resguardo de la legítima al no poder ejercer la acción de reducción con efectos reipersecutorios contra terceros adquirentes en las condiciones indicadas<sup>34</sup>. Más allá de que esta discusión podría dirigirse, en realidad, hacia un costado filosófico por el debilitamiento en la protección de la legítima, y en consecuencia de la familia o núcleo familiar de las personas<sup>35</sup>, lo cierto es que la modificación ha sido efectuada, y los fundamentos de la ley, ya expresados, han indicado claramente la adopción de un sistema que prioriza el tráfico inmobiliario por sobre uno de los eventuales efectos de una de las acciones de protección de la legítima. Vale remarcar el término “eventual” ya que, como ha quedado de manifiesto, siempre este efecto reipersecutorio de la acción de reducción, opera como última ratio, conservando los legitimarios, todas las acciones existentes en protección de su cuota.

Por ello, desde otro sector de la doctrina, se ha sostenido que, la solución legislativa brindada, equilibra los intereses y derechos en juego, al quedar

---

<sup>32</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Quinto. Transmisión de derechos por causa de muerte - Título X. Porción legítima. Artículo 2457 previo a su reforma.

<sup>33</sup> Ley 27.587. Modificación al Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.). Artículo 2.

<sup>34</sup> IGLESIAS, Mariana B. *La modificación de normas relativas a la acción de reducción de donaciones y reipersecutorias del Código Civil y Comercial de la Nación: una reforma que aportará conflictos, pero no soluciones*. Cita Online: AR/DOC/3888/2020. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 1.

<sup>35</sup> Expresa Mazzinghi que, el debilitamiento de la legítima opera sea que la donación sea realizada por el causante a favor de un heredero legitimario o de una persona o institución ajena a la familia. En el primer caso, al privarse al legitimario de la acción de reducción contra el heredero descendiente o cónyuge, podría ejercer sólo la acción de colación. Y, en el segundo, si el donatario transfirió o constituyó un derecho real sobre, en este caso, el inmueble, sólo podrá reclamar una compensación dineraria de ese donatario original. En caso de insolvencia para restaurar la legítima, quedará indefenso no pudiendo perseguir el bien en manos del adquirente a título oneroso y de buena fe. Ver: MAZZINGHI, Jorge A. M. *La ley 27.587 persigue un fin específico y se lleva por delante instituciones importantes del derecho civil*. Cita Online: AR/DOC/109/2021. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 2.

habilitado el reclamo del legitimario, sólo que, restringido a la relación interna con el donatario, sin trascender a las relaciones frente a terceros<sup>36</sup>. En otras palabras, el legitimario mantiene el derecho a reclamar el valor afectado, no siendo extensivo, ya, al bien en sí. De esta manera, el tercero adquirente a título oneroso y de buena fe, tampoco vería afectado su derecho.

Ahora bien, la cuestión central en este punto, será comprender que se entiende por “buena fe”.

El artículo 2459, del CCyC, actualmente expresa que *“En cualquier caso, la acción de reducción no procede contra el donatario ni contra el sub adquirente que han poseído la cosa donada durante diez (10) años computados desde la adquisición de la posesión. Se aplica el artículo 1901. No obstará la buena fe del poseedor el conocimiento de la existencia de la donación”*<sup>37</sup>.

Naturalmente, se han planteado dos posiciones contrapuestas. La primera de ellas advierte que, al no observarse en el artículo 2457 del CCyC ninguna excepción que indique en qué consiste la buena fe, como tampoco hacerse referencia o remisión al artículo 2459, correspondería aplicar las reglas generales<sup>38</sup>. En tal sentido, remiten al artículo 1092 del CCyC sosteniendo que, si del estudio de títulos, el tercero adquirente verifica una donación como antecedente a la adquisición de su derecho real, mal podría alegar buena fe por estar advertido de la existencia de un eventual crédito que podría generarse por una eventual vulneración a la legítima hereditaria. Se restringe así la aplicación de esa concepción de buena fe, sólo al artículo 2459, con fundamento en el orden público imperante en materia sucesoria.

Los fundamentos del proyecto de ley hacen mención a la aplicación del artículo 392 del CCyC<sup>39</sup> respecto de la adquisición de terceros de buena fe y a

---

<sup>36</sup> SOLARI, Néstor E. *Donaciones realizadas a descendientes y cónyuges*. Cita Online: AR/DOC/3875/2020. [Fecha de consulta: 18/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 2.

<sup>37</sup> Ley 27.587. Modificación al Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) Artículo 4.

<sup>38</sup> Así se han expresado en entre otros: IGLESIAS, Mariana B. *La modificación de normas relativas a la acción de reducción de donaciones y reipersecutorias...* (Op. Cit.) Pág. 8; HERNANDEZ, Lidia B. y UGARTE, Luis A. *Las distorsiones producidas por la ley 27.587 sobre la acción de reducción*. Cita Online: AR/DOC/392/2022. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 6; FERRER, Francisco A. M. y GUTIERREZ DALLA FONTANA, Esteban M. *La amputación de la acción de reducción*. Cita Online: AR/DOC/3897/2020. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 2.

<sup>39</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Libro Primero. Parte General. Título IV. Hechos y actos jurídicos. Capítulo 9. Ineficacia de los actos jurídicos. Sección 4ª. Efectos de la nulidad. Artículo 392.

título oneroso de derechos reales sobre un inmueble. La crítica concreta aquí es que no aplicaría ese artículo en tanto refiere a actos nulos, y la donación, eventualmente inoficiosa, no sería nula como tal, sino que sería un acto válido, sujeto a condición resolutoria de carácter legal<sup>40</sup>.

El legislador, por su parte, ha puesto de manifiesto en los referidos fundamentos que, el agregado a la última parte del artículo 2459, va en línea con el espíritu y objeto de la modificación al CCyC. Por lo que, en ese sentido, el conocimiento del acto jurídico antecedente (donación), por parte de un tercer adquirente de un derecho real sobre el bien en conflicto, no quita la presunción de la buena fe que tiene en su favor, en tanto ello no necesariamente implica que conocía o pudo haber conocido una posible afectación a la legítima de un heredero legitimario<sup>41</sup>.

A partir de allí, e interpretando la norma según los lineamientos del artículo 2 del CCyC, teniendo en cuenta sus palabras y finalidades, otra parte de la doctrina expresa que la ubicación metodológica de la última frase del artículo 2459 reformado no es la correcta, por referirse la primera parte de éste a una excepcional prescripción adquisitiva breve donde el negocio causal es una donación, y donde la calificación de buena fe en ese caso se torna irrelevante<sup>42</sup>.

Por ello, y por lo expresado por el legislador, esa última frase sólo puede ligarse al artículo 2457<sup>43</sup>. Señala Mazzinghi<sup>44</sup> que, si bien en la configuración de la buena fe para la adquisición de derechos reales sobre bienes registrables, rige el artículo 1902 CCyC, no pudiendo ampararse el adquirente en el

---

<sup>40</sup> IGLESIAS, Mariana B. *La modificación de normas relativas a la acción de reducción de donaciones y reipersecutorias...* (Op. Cit.) Pág. 8.

<sup>41</sup> PAIS, Juan M.; MIRKIN, Beatriz G.; DOÑATE, Claudio M.; LOPEZ VALVERDE, Cristina; BLAS, Inés I.; RODRIGUEZ SAA, Adolfo; GONZALEZ, María T. M.; GARCÍA LARRABURU, Silvina M.; LUENZO, Alfredo H. (S-0328/2020). *PROYECTO DE LEY*. (Op. Cit.). Pág. 4.

<sup>42</sup> BENITEZ, Martín Darío. *La ley 27.587 y su inconsistente e inconveniente modificación al régimen de las donaciones inoficiosas*. Cita Online: AR/DOC/1583/2022. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 5.

<sup>43</sup> Ferrer aclara que, si bien existen argumentos fundados y contundentes respecto de que el conocimiento de la donación en el antecedente hace a la mala fe del adquirente (según artículo 1902 del CCyC); esa no ha sido la voluntad e intención del legislador, sino que habría que interpretar que la aclaración sobre la buena fe del adquirente del artículo 2459, se hace extensiva a los artículos 2457 y 2458. FERRER, Francisco A. M. *La buena o mala fe del subadquirente de un bien donado en el régimen de la ley 27.587*. Cita Online: ED-MXIV-685. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://www.elderecho.com.ar/>

<sup>44</sup> MAZZINGHI, Jorge A. M. *La ley 27.587 persigue un fin específico...* (Op. Cit.) Pág. 3. El autor, a su vez, expone el inconveniente que la interpretación sobre la buena o mala fe del tercero adquirente genera, a partir de la modificación de pautas generales del CCyC y de institutos importantes del derecho civil en general, por una excepción introducida sin una reforma integral de esos otros institutos.

desconocimiento de los antecedentes a su adquisición; la reforma introducida por la Ley 27.587 adopta, en particular respecto de la donación, un criterio más flexible, calificando la buena fe con amplitud, al reconocer expresamente que la advertencia de la donación en los antecedentes no hace a la mala fe.

A partir de lo expuesto, y en sintonía con esta última postura, podrá concluirse que la buena fe en el tercer adquirente de derechos reales sobre inmuebles, cuyo antecedente sea una donación se configurará: i) primero por la tradicional buena fe diligencia, debiendo constatar la legitimidad del transmitente, realizando el estudio de títulos correspondiente; y ii) también se exigirá la no connivencia con el donatario transmitente para vulnerar la legítima del heredero legitimario, o el desconocimiento o imposibilidad de conocimiento de la eventual afectación a esa legítima<sup>45</sup>.

Desde luego que será quien alegue mala fe, quien deberá probarla, en tanto como será desarrollado más adelante, la buena fe en los negocios se presume.

Otra posición, que ya venía siendo estudiada y planteada por un sector de la doctrina<sup>46</sup>, mantiene cómo único supuesto de configuración de mala fe, el conocimiento o posible conocimiento de otros herederos legitimarios a los que pudo haber llegado a conocer el tercer adquirente obrando con prudencia, al momento de adquirir su derecho real. Desde luego que, será un supuesto, cuanto menos, difícil de verificar; pero no caben dudas de que ese ha sido el criterio adoptado por el legislador<sup>47</sup>.

Lo que resulta claro es que, a partir de la Ley 27.587, se ha pretendido dar una mayor protección al tercero adquirente de buena fe y a título oneroso<sup>48</sup>, contribuyendo a la circulabilidad de títulos en el mercado inmobiliario.

---

<sup>45</sup> BENITEZ, Martín Darío. *La ley 27.587 y su inconsistente e inconveniente modificación...* (Op. Cit.) Pág. 5.

<sup>46</sup> VENTURA, Gabriel B. *Necesidad de modificar el artículo 2458 del Código Civil y Comercial de la Nación*. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://www.acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2020/02/modificacionart2458CCyC.pdf>. Pág. 9. En el mismo sentido se anticipaba Kiper, ver en: KIPER, Claudio Marcelo "Capítulo XXIII. Acciones Reales". En: KIPER, Claudio Marcelo. *Tratado de Derechos Reales: Segunda Edición Revisada*. Tomo II. Santa Fe. Ed. Rubinzal - Culzoni, 2017. 848 P. Pág. 443 - 539. Ver Pág. 507.

<sup>47</sup> CAGGIANO, Oscar Pablo. *La reipersecución de la acción de reducción y sus efectos*. Cita Online: AR/DOC/104/2021. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 9.

<sup>48</sup> MEDINA, Graciela. *Nueva ley de reducción y colación de donaciones. de la protección de la legítima a la protección del tráfico jurídico y del adquirente de buena fe*. Cita Online: AR/DOC/3778/2020. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Ver punto VII.

Es interesante en este punto hacer un comentario al respecto, y plantearnos que, a nuestro entender, el mero conocimiento no sólo de la donación (cuestión ya resuelta por la ley), sino incluso de la existencia de un eventual heredero legítimo, no puede constituir mala fe. Ello por cuanto la donación por sí sola no causa perjuicio al legítimo, sumado a que: i) Ese heredero bien podría renunciar a la herencia; ii) podrán existir otros bienes que conformen el acervo hereditario y de los cuales el heredero pueda completar su porción legítima; iii) Podrá ser declarado indigno, incluso por el mismo accionado por reducción.

La mala fe estaría dada únicamente por la connivencia con el donatario en perjuicio de los herederos legítimos, o el conocimiento de una efectiva o evidente afectación a la porción legítima<sup>49</sup>.

Será cuestión de profundizar en el estudio de esa posibilidad, pese a la existencia de jurisprudencia de antaño en el sentido de considerar un título de donación como observable por la sola mención en él, de la existencia de un heredero<sup>50</sup>.

### **I. Manifestaciones de parte en el texto escriturario.**

En el estado actual de la cuestión, y dada la importancia que la configuración de la buena fe reviste, una manifestación de las partes sobre la inexistencia de herederos legítimos, será de utilidad a los efectos de lograr la certeza sobre la buena fe del tercer adquirente. Claro que no será suficiente, pero es un elemento valioso en lo que se llama pre constitución de la prueba de inexistencia de legítimos.

---

<sup>49</sup> Así se ha sostenido en doctrina. Al respecto se han manifestado, por ejemplo: URBANEJA, Marcelo E. "El alcance de la acción de reducción frente a los terceros a partir de la ley 27.587". *Cuadernos Jurídicos de Derecho de Familia*, El Derecho. N° 101, 24 de junio de 2022. En el mismo sentido se ha expresado la Federación Argentina de Colegios de Abogados al sostener que: "*Habrá que demostrar la mala fe del subadquirente, o sea que a la fecha de la donación él sabía que con esa donación se perjudicaba a los futuros herederos forzosos del donante. Demostración ésta que en la práctica es imposible, porque la lesión a la legítima sólo se puede demostrar después del fallecimiento del donante, haciendo los cálculos pertinentes con los bienes que el dejó. Por lo tanto, con este cambio conceptual desaparece virtualmente el efecto extintivo de la acción reducción sobre los derechos reales constituidos por el donante o por el subadquirente sobre los bienes donados, como también, lógicamente, quedarán firmes los actos de enajenación de los mismos.*", citado por Urbaneja, en el artículo precedentemente referenciado. Disponible en: FEDERACIÓN ARGENTINA DE COLEGIOS DE ABOGADOS. *Declaración de la Federación Argentina de Colegios de Abogados: Inconstitucionalidad del Proyecto del Senado que modifica aspectos del derecho de sucesiones. 9 de noviembre de 2020*. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://www.faca.org.ar/declaracion-sobre-inconstitucionalidad-del-proyecto-del-senado-que-modifica-aspectos-del-derecho-de-sucesiones.-.html> . Pto. 4.

<sup>50</sup> Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, en pleno. Autos: "Escary, José v. Pietranera Tancredi". (Op. Cit.)

Señala Lamber que, una manifestación de este tipo en el texto escriturario, en donde se exprese la inexistencia de heredero presuntivo al tiempo de la donación, y que pese a tener conocimiento de las características de la acción de reducción, las partes deciden igualmente hacer el acto, debido a la falta de legitimados a accionar, provocaría que el sustento de observabilidad del título sólo pueda reducirse a una presunción de mala fe en la declaración de las partes y del tercer adquirente, presunción que por supuesto será arbitraria<sup>51</sup>. La real situación expuesta y plasmada en el texto marca uno de los límites al efecto reipersecutorio de la acción de reducción.

Se considera que incluir una manifestación de las partes en el texto escriturario sobre, en este caso, la inexistencia de herederos legitimarios presuntivos al tiempo de la donación y por ende la falta de legitimados a accionar por reducción, será de buena técnica notarial a los efectos de contribuir al aprovechamiento del inmueble y a la circulabilidad del título.

En realidad, y a partir de las modificaciones introducidas al CCyC por la Ley 27.587, la buena fe del adquirente y la onerosidad del acto de transmisión o constitución del derecho real, marcan un límite al efecto reipersecutorio de la acción de reducción con respecto al adquirente cuyo título ya no se considerará observable<sup>52</sup>, ni sujeto a la eventual acción de reducción con efectos reipersecutorios. Y esta norma, al ser de orden público, no admitirá excepciones.

## **II. Minuta insistida y consentimiento informado.**

Uno de los deberes más importantes dentro de las operaciones de ejercicio del notario es el de asesorar y pone en cabeza del profesional el deber de enseñar, instruir e ilustrar a los requirentes respecto del negocio a instrumentar<sup>53</sup>. Este asesoramiento supone una vía para alcanzar el negocio deseado por las partes y poder plasmarlo en un documento notarial.

---

<sup>51</sup> LAMBER, Néstor Daniel. "Límites de los efectos reipersecutorios..." (Op. Cit.) Pág. 90.

<sup>52</sup> En el fallo plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, autos "Escary, José v. Pietranera Tancredi", de fecha 11/06/1912, el tribunal dispuso que "...la exigencia de la bondad de los títulos que forman parte de la convención, debe entenderse en un sentido que excluya en absoluto todo hecho o circunstancia que en aquéllos pueda dar origen a futuras acciones de terceros...". Ver: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, en pleno. Autos: "Escary, José v. Pietranera Tancredi". (Op. Cit.) Voto del Dr. Basualdo.

<sup>53</sup> SAUCEDO, Ricardo J. *Los títulos perfectos y las donaciones inmobiliarias*. Cita Online: 0003/012431. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>. Pág. 8.

Así las cosas, el notario deberá asesorar correctamente a las partes y prevenir las posibles consecuencias derivadas de sus adquisiciones. La cuestión planteada cobraba importancia previo a la reforma de la Ley 27.587, ya que la existencia de la donación generaba cierta observabilidad en el título.

En esa instancia, si los requirentes, tomando conocimiento de las condiciones en las que adquirirían, igualmente optaban por realizar el acto, hubiese sido de buena técnica notarial a los efectos de preconstitución de prueba (y proteger los derechos de terceros adquirentes de derechos reales sobre inmuebles de buena fe y a título oneroso), hacer constar en una minuta insistida el consentimiento informado, sobre las condiciones en las que adquirirían sus derechos y sobre las posibles consecuencias de adquirir el inmueble con tal título antecedente, pudiendo constar el mismo en un documento autónomo o en la propia escritura de constitución del derecho.

Desde luego que el notario no podía oponerse a la celebración de estos actos porque eran perfectamente lícitos y posibles<sup>54</sup>.

En el estado actual, el debate se torna inerte, ya que un estudio de títulos sumado a una manifestación en el texto escriturario sobre la inexistencia de herederos legitimarios excluidos, como recaudo extra, protegerán en gran medida al tercer adquirente (sociedad) configurando su buena fe.

El notario cumplirá su labor mediante la realización del estudio de títulos correspondiente.

#### **4. De la aplicación de la ley en el tiempo.**

Evacuadas las restantes preguntas planteadas en la introducción, resta analizar ¿Qué sucede con las donaciones efectuadas entre el 1 de agosto de 2015 y el 24 de diciembre de 2020<sup>55</sup>?

Al efecto, es clara la disposición del artículo 7 del CCyC, en tanto dispone “*A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La*

---

<sup>54</sup> SAUCEDO, Ricardo J. *Los títulos perfectos...* (Op. Cit.) Pág. 10.

<sup>55</sup> Es la fecha de entrada en vigencia de la Ley 27.587.

*retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales...*"<sup>56</sup>.

La Academia Nacional del Notariado, ha declarado que "... A los efectos de calificar los títulos que reconocen en su cadena dominical una donación, la pauta interpretativa genérica impone partir de **la fecha de la muerte del donante y no de la fecha de la donación**, por cuanto la primera es la que genera la legitimación activa procesal para poder incoar las acciones sucesorias protectorias de la legítima."<sup>57</sup>

La letra de la ley no deja dudas al respecto, al menos desde nuestra visión, articulándose el esquema de acciones a favor de los legitimarios, de la siguiente manera:

1. Respecto de donaciones efectuadas a herederos legitimarios:

- a) Las donaciones efectuadas en cualquier fecha, si el donante vive, no serán observables, por aplicarse la ley vigente al momento de la apertura de la sucesión (CCyC modificado por la Ley 27.587).
- b) Las donaciones efectuadas a herederos legitimarios, descendiente o cónyuge, si hubiese fallecido el causante con anterioridad al 1 de agosto de 2015, no quedará sujeta a los efectos reipersecutorios de la acción de reducción por haber transcurrido el plazo de prescripción de la acción<sup>58</sup>.
- c) Donaciones efectuadas a herederos legitimarios, descendiente o cónyuge, hasta el 24 de diciembre de 2020, en los que el causante hubiese fallecido entre el 1 de agosto de 2015 y 24 de diciembre de

---

<sup>56</sup> Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación (Op. Cit.) – Título Preliminar. Capítulo 2. Ley. Artículo 7.

<sup>57</sup> Academia Nacional del Notariado. *DECLARACIÓN LEY 27.587. REFORMA A LOS ARTS. 2386, 2457, 2458 y 2459 del CCyCN.* [Fecha de consulta: 24/03/2024]. Disponible en: [https://www.cec.org.ar/images/2020/DECLARACION\\_FINAL\\_CFNA.pdf](https://www.cec.org.ar/images/2020/DECLARACION_FINAL_CFNA.pdf) . Pág. 3.

<sup>58</sup> Tener presente en este punto, lo dispuesto por el artículo 2537 del CCyC, que dispone: "*Modificación de los plazos por ley posterior. Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Sin embargo, si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior. Se exceptúa de lo prescripto anteriormente las acciones civiles derivadas de los delitos de lesa humanidad.*"

2020: aquí se plantea la mayor discusión doctrinaria, con dos posturas principales planteadas al respecto<sup>59</sup>.

Por un lado quienes sostienen que no quedarán sujetas a la acción de reducción (sí a colación si aún no ha prescrito la acción), a menos claro está, que se haya ejercido la acción entre el 1 de agosto de 2015 y el 24 de diciembre de 2020<sup>60</sup>, porque el cambio de ley modifica los efectos de las acciones que tenían y no se ejercieron en su debido tiempo<sup>61</sup>.

Por otro, quienes sostienen que sí quedarían sujetas a la acción de reducción, aún cuando no se hubiese ejercido la acción antes del 24 de diciembre de 2020<sup>62</sup>, ya que los herederos recibieron la acción de reducción con efectos reipersecutorios, por lo tanto el cambio de ley no puede modificar ese status adquirido, y hasta que no transcurran los cinco años de la muerte del donante tienen todavía la posibilidad de ejercerla.

Entendemos que el artículo 7 del CCyC relacionado es claro al describir que “...las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes”, por lo que, en base a tal criterio, nos adherimos a la postura descripta en primer término.

---

<sup>59</sup> Destacaremos que, además de las dos posturas que describiremos a continuación, existe una tercera, que considera que no resultarían observables las donaciones efectuadas a herederos forzosos efectuadas durante la vigencia del Código Civil, aun cuando el causante hubiera fallecido en este lapso de tiempo (1 de agosto de 2015 - 24 de diciembre de 2020), debido a que habría nacido bajo la legislación entonces vigente (Código Civil) un dominio perfecto, que la ley posterior en modo algún podría menoscabar, ya que en caso contrario atentaría contra las garantías constitucionales de protección de la propiedad privada. Ver: Academia Nacional del Notariado. *DECLARACIÓN LEY 27.587*. (Op. Cit.) Pág. 5.

<sup>60</sup> CERÁVOLO, Ángel F. – LAMBER, Néstor D. “La reforma de la Ley 27587. Donaciones a legitimarios. La protección de la buena fe del subadquirente a título oneroso”. *Revista del Notariado* N° 939, ene-mar 2020. [Fecha de consulta: 24/03/2024]. Disponible en: <https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2021/06/la-reforma-de-la-ley-27587-donaciones-a-legitimarios-la-proteccion-de-la-buena-fe-del-subadquirente-a-titulo-oneroso/#33-aplicacion-temporal-de-la-ley-a-las-acciones-con-efectos-reipersecutorios-no-peticionadas> . Ver Punto 3.3.

<sup>61</sup> Así también lo sostiene Etchegaray en: ETCHEGARAY, Natalio P. *Análisis de la observabilidad de los títulos de propiedad según la fecha de la donación*. Cita Online: AR/DOC/396/2021. [Fecha de consulta: 24/03/2024]. Disponible en: <https://www.colescba.org.ar/comunicaciones/mailling/2021/circulares2021/10/c10n20a2021.pdf>. Expresa el Doctor Etchegaray que: “...si bien los derechos del heredero nacieron con la muerte del donante, cuando el heredero inicia la acción, la situación jurídica del tercer adquirente, debe analizarse con la nueva ley, que deja a salvo esos derechos en el art. 2458 con su referencia al art. 2457”.

<sup>62</sup> Pueden verse las posturas en: Comisión Novel de la Provincia de La Pampa. *CUADRO COMPARATIVO DEL REGIMEN DE DONACIONES*. [Fecha de consulta: 24/03/2024]. Disponible en: <https://drive.google.com/file/d/1IGuaAZJwIhp4dZDTXQaV8IPXpMpcF8DG/view> .

Vale mencionar que aún no hay resoluciones judiciales al respecto, pero lo que sí queda claro es que con fecha 25 de diciembre de 2025, todos esos títulos quedarán “saneados” sea cual sea la postura doctrinaria adoptada, en tanto habrían transcurrido necesariamente los cinco años de plazo de prescripción de la acción de reducción con efectos reipersecutorios. Quedando esta discusión entonces, carente de todo sentido.

- d) Las donaciones efectuadas a herederos legitimarios, descendiente o cónyuge, en las que el causante haya fallecido a partir del 25 de diciembre de 2020, también quedarán fuera del alcance de esos efectos (sujetas a colación sin efecto reipersecutorio alguno).

## 2. Respecto de donaciones efectuadas a “terceros”:

- a) Las donaciones efectuadas a cualquier persona, en los casos en que haya prescrito, bien la acción, bien los efectos reipersecutorios de la misma (según los plazos estudiados) quedarán también exentos del alcance del efecto reipersecutorio de la acción de reducción.

Respecto de este punto, la doctrina civilista plantea que, dentro de lo previsto por el mencionado artículo 2537 del CCyC, al no estar regulado en la legislación anterior, este plazo de prescripción del artículo 2459, de los efectos reipersecutorios de la acción de reducción, ese plazo de diez años, comenzaría a correr desde la entrada en vigencia del CCyC, es decir, desde el 1 de agosto de 2015.

Con lo cual, este plazo de prescripción de todas las donaciones otorgadas durante la vigencia del Código Civil, ocurriría el 1 de agosto de 2025, y todos esos títulos de donaciones quedarían “saneados” para esta postura a partir de esa fecha<sup>63</sup>.

---

<sup>63</sup> Todas las posturas han sido resumidas en: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Junín, en pleno. Autos: “QUIROGA ERICA DANIELA Y OTRO/A C/ PICARDO MIGUEL ANGEL S/ PETICION DE HERENCIA”. Sentencia del 3 de octubre de 2023. [Fecha de consulta 21/03/2024]. Disponible en: [https://www.scba.gov.ar/includes/descarga.asp?id=52975&n=Ver%20sentencia%20\(causa%20N%B03832\).pdf](https://www.scba.gov.ar/includes/descarga.asp?id=52975&n=Ver%20sentencia%20(causa%20N%B03832).pdf) . Ver voto del Dr. Guardiola. En tal sentido se aclara: “Para una tesis (Ferrer) ese plazo empieza a correr recién con la vigencia del CCCN, es decir, a partir del 1/8/2015. En cambio para Alterini, desde la adquisición de la posesión aunque la misma fuese anterior a la vigencia del CCCN. Mientras que Kemelmajer de Carlucci sostiene que se aplica solo si el causante falleció con posterioridad a su vigencia.”

b) Las donaciones efectuadas a donatarios que no sean legitimarios, descendientes o cónyuge, en cualquier fecha quedarán sujetas a reducción, incluso con efectos reipersecutorios, dentro de los plazos de validez de la acción.

**3.** Respecto de transmisiones a terceros subadquirentes de donatarios no legitimarios (descendiente o cónyuge):

a) Serán siempre objeto de reducción con efectos reipersecutorios si lo han sido de mala fe y a título gratuito, independientemente del momento en que se haya realizado la donación (y la acción se encuentre vigente).

b) Las transmisiones a terceros adquirentes a título oneroso y de buena fe, no serán observables, independientemente de la fecha en que hayan sido realizadas, si el donante originario falleciera con posterioridad al 24 de diciembre de 2020.

Si hubiera fallecido con anterioridad se plantea la misma situación respecto de Donaciones efectuadas a herederos legitimarios, donatarios o cónyuge, hasta el 24 de diciembre de 2020, en los que el causante hubiese fallecido entre el 1 de agosto de 2015 y 24 de diciembre de 2020, y la discusión doctrinaria allí descrita a la que nos remitimos.

## **5. Conclusiones.**

A modo de conclusión podemos decir que, la Ley 27.587 por expresa intención del legislador, ha venido a modificar el régimen de las donaciones, en lo que hace a su pretendida observabilidad al destacar la seguridad en el tráfico negocial, por sobre la protección del instituto de la legítima<sup>64</sup>.

No consideramos que exista un real ataque al instituto de la legítima por cuanto sigue gozando de todas las protecciones que el CCyC brindaba previo a

---

<sup>64</sup> Como ha sostenido la jurisprudencia: “Se invoca, como razón económica, la inmovilización de la propiedad y la conveniencia de no suprimir para las transacciones de inmuebles los títulos que tienen su origen en una donación. Si esta razón debe o no primar sobre la necesidad también económica de salvaguardar el sistema legitimatorio adoptado, no es a los Jueces a quienes incumbe resolverlo, sino al Poder Legislativo”. En: Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, en pleno. Autos: “Escary, José v. Pietranera Tancredi”. (Op. Cit.) Voto del Dr. Giménez Zapiola.

la reforma, sólo que limitado exclusivamente a la relación interna del heredero legitimario preterido, con el donatario, por cuanto los efectos reipersecutorios de la acción de reducción (hoy limitados a ese donatario y al tercer subadquirente de mala fe y a título gratuito) funcionaba antes y funciona hoy, en las condiciones indicadas, como ultima ratio.

En cualquier caso, su protección podría considerarse (si es que realmente se encuentra) reducida por las reformas, en línea con la tendencia a nivel mundial que reconoce que el instituto se presenta, alcanzando ya un cuarto del siglo XXI, en crisis<sup>65</sup>, por cuanto parece ser una institución agotada, que requiere, al menos, un análisis respecto de su reforma en las codificaciones modernas<sup>66</sup>.

En lo particular, también podremos concluir en que es clara la ley al quitarle la posibilidad al heredero legitimario, afectado en su porción, de accionar por reducción a otro coheredero legitimario descendiente o cónyuge; sí la tendrá frente a terceros, en los casos estudiados.

Con relación a la aplicación de la ley a las relaciones existentes, será de fundamental importancia analizar con claridad la fecha de fallecimiento del

---

<sup>65</sup> Señala Moreyra que, "... desde mediados del siglo XX pueden señalarse algunas excepciones al carácter de dogma inapelable e icono sagrado de la legítima en el ordenamiento que estuvo vigente hasta el 31 de Julio de 2015, como por ejemplo el régimen de la Ley 14.394 en lo que respecta al Bien de Familia y las Divisiones Hereditarias y el Derecho Real de Habitación de Cónyuge Supérstite (art. 3573 bis C.C). Y en el régimen del Código Civil y Comercial podemos encontrar también innumerables situaciones en donde la legítima hereditaria cede o se encuentra restringida, morigerada o relativizada en sus efectos, frente a situaciones especialmente contempladas por el legislador: 1.Disminución de las porciones legítimas (art. 2444) 2.Introducción del instituto de la mejora a favor del heredero con discapacidad (art. 2448) 3.Pacto sobre herencia futura relativos a una explotación productiva o a participaciones societarias a los fines de evitar conflictos futuros (art 1010) 4.Consentimiento de los legitimarios en el caso de transmisión de bienes con reserva de usufructo, uso o habitación o con la contraprestación de una renta vitalicia (art. 2461), 5.Partición por ascendiente por donación con intervención del cónyuge (art. 2411) 6.Partición por ascendiente por testamento con imposibilidad de modificar la misma salvo que exista unanimidad de los beneficiarios (art. 2412) 7.La "Prescripción adquisitiva" a favor del donatario a los fines de evitar la acción de reducción (art. 2459) 8.Divisiones hereditarias de toda o parte de la herencia (arts. 2330 y 2332) 9.Atribuciones de bienes en particular (arts. 2380 y 2381) 10.Ampliación de facultades en Derecho de Habitación de Cónyuge supérstite (art. 2383) 11.Surgimiento del Derecho Real de Habitación del Conviviente Supérstite (art. 527) 12.Régimen de Afectación a Vivienda con proyecciones y consecuencias sucesorias para defender la vivienda familiar (art. 244) 13.Posibilidad de compensar en dinero la legítima afectada (art. 2454)". En: MOREYRA, Javier H. *Análisis de la de la reforma efectuada al régimen de las donaciones del Código Civil y Comercial (Ley 27.587)*. [Fecha de consulta: 20/03/2024]. Disponible en: <https://filadd.com/doc/reforma-regimen-de-donaciones-ley-27587-pdf>.

<sup>66</sup> Así ha concluido el XXXII Encuentro Nacional del Notariado Novel en: XXXII Encuentro Nacional del Notariado Novel. *Conclusiones. Tema 1 – Contratos a título gratuito*. [Fecha de consulta: 25/03/2024]. Disponible en: [https://www.cfna.org.ar/documentacion/jornadas-2021/XXXII-Encuentro-Nacional-del-Notariado-Novel/Conclusiones\\_-\\_Tema-1.pdf](https://www.cfna.org.ar/documentacion/jornadas-2021/XXXII-Encuentro-Nacional-del-Notariado-Novel/Conclusiones_-_Tema-1.pdf). Rezan las conclusiones: "En consecuencia, se propone de lege ferenda una mayor autonomía de la voluntad en el ámbito del derecho sucesorio, modificando la legislación y derogando las legítimas hereditarias; de esta manera se lograría un avance del derecho sucesorio propiciando una mayor amplitud y libertad de disponibilidad de los bienes de la herencia derogando la legítima hereditaria. La solidaridad familiar puede ser reemplazada por otras herramientas jurídicas que cumplen con dicha finalidad tales como el régimen de progenitores afines."

causante. En los casos que existan posiciones doctrinarias contrapuestas, será, frente a la falta de fallos jurisprudenciales al respecto, el criterio del notario el que determine la aplicabilidad de una u otra postura. Desde luego que, frente a la duda, corresponderá estar a la postura más restrictiva.

Destacamos que toda discusión en este sentido, finalizará necesariamente el 25 de diciembre de 2025.

El artículo 2459 no se refiere técnicamente a un modo de adquisición de dominio por prescripción adquisitiva, porque el dominio ya existe en cabeza del donatario. Se trata, en rigor de verdad de un caso de dominio imperfecto, que se halla sometido a una condición resolutoria de carácter legal, que transcurrido el plazo de los diez años quedará perfectamente establecido.

Si bien no es acertada la técnica de inclusión de la última frase del artículo 2459, se entiende, por lo expuesto por el mismo legislador, que se refiere a la configuración de la buena fe para todos los casos de adquisición de un inmueble que reconozca como título antecedente una donación y no exclusivamente a la situación de configuración de buena fe para la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva breve, en tanto como fuera dicho, además, no existe tal adquisición.

La existencia de una donación como antecedente, en modo alguno podrá paralizar el tráfico comercial, por no obstar a la buena fe del tercer adquirente, máxime cuando, como señala Etchegaray, el CCyC rodea a los negocios por una presunción de buena fe, como así también a todas las relaciones de poder, sumado a un reconocimiento expreso por el mencionado artículo 2459<sup>67</sup>.

### **III) Ponencias:**

Se propone:

- Considerar que el mero conocimiento de un eventual heredero legitimario, no configura mala fe en el sub adquirente de un derecho real que reconozca como antecedente una donación.

---

<sup>67</sup> Señala el autor que: "...la buena fe es un principio implícito en todo negocio (art. 9º, Cód. Civ. y Com.) y se presume en las relaciones de poder (art. 1919, Cód. Civ. y Com.); y expresamente se le reconoce al adquirente de bienes provenientes de donaciones (art. 2459, Cód. Civ. y Com.)". En ETCHEGARAY, Natalio P. *Análisis de la observabilidad de los títulos de propiedad según la fecha de la donación* (Op. Cit.)

- Considerar mala fe en el sub adquirente de un derecho real que reconozca como antecedente una donación, únicamente a la connivencia del adquirente con el donatario en perjuicio de los herederos legitimarios, o el conocimiento de una efectiva o evidente afectación a la porción legítima.
- En las escrituras que instrumenten una Donación a terceros (no legitimarios, descendiente o cónyuge), incluir una manifestación de las partes en el texto escriturario sobre la inexistencia de herederos legitimarios presuntivos al tiempo de la donación y por ende la falta de legitimados a accionar por reducción, a los efectos de pre constitución de la prueba de la buena fe.
- En pos de una seguridad jurídica preventiva, prestar especial atención a las garantías de evicción. Al efecto se sugiere:
  - a) En las donaciones, que el donante expresamente asuma esa obligación, en los términos del artículo 1556 del CCyC.
  - b) En las transmisiones onerosas que reconozcan como antecedente una donación, que el transmitente asuma expresamente esa obligación (más allá de que por el 1033 del CCyC está obligado a hacerlo), incluso aumentando su responsabilidad en los términos del artículo 1036 del CCyC (por ejemplo, una indemnización agravada en caso de surgir un heredero omitido), como una buena técnica notarial frente a una eventual acción de reducción con efectos reipersecutorios.
- Interpretar que, respecto de donaciones efectuadas a herederos legitimarios, descendiente o cónyuge, hasta el 24 de diciembre de 2020, en los que el causante hubiese fallecido entre el 1 de agosto de 2015 y 24 de diciembre de 2020 y no se hubiese ejercido la acción de reducción en ese lapso, no corresponde tal acción, sino la de colación.
- Admitir el instituto de la Dación en pago, previsto por los artículos 942 y 943 del CCyC, como modo de desinteresar al legitimario/acreedor, entregando el donatario/deudor (o sub adquirente demandado), en lugar de la prestación prevista por la ley (entrega del bien registrable o pago en dinero), otra prestación diversa, a los efectos de complementar la cuota

legítima del acreedor (de acuerdo a lo previsto por el artículo 2458 del CCyC).

La diferencia estará en que, cuando se ofrezca dinero en forma de pago, el legitimario/acreedor estará obligado a aceptarlo, porque así lo impone la misma ley. En cambio, cuando se ofrezca una prestación diversa, éste podrá optar por aceptarla o no.

#### IV) Bibliografía consultada.

##### a) Doctrina:

1. Academia Nacional del Notariado. *DECLARACIÓN LEY 27.587. REFORMA A LOS ARTS. 2386, 2457, 2458 y 2459 del CCyCN.* [Fecha de consulta: 24/03/2024]. Disponible en: [https://www.cec.org.ar/images/2020/DECLARACION\\_FINAL\\_CFNA.pdf](https://www.cec.org.ar/images/2020/DECLARACION_FINAL_CFNA.pdf) .
2. BENITEZ, Martín Darío. *La ley 27.587 y su inconsistente e inconveniente modificación al régimen de las donaciones inoficiosas.* Cita Online: AR/DOC/1583/2022. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.
3. CAGGIANO, Oscar Pablo. *La reipersecución de la acción de reducción y sus efectos.* Cita Online: AR/DOC/104/2021. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.
4. CAPPARELLI, Julio Cesar. *Donación a un descendiente o al cónyuge. Modificación sobre la acción de colación y reducción. Ley 27.587.* Cita Online: AR/DOC/93/2021. [Fecha de consulta: 18/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.
5. CERÁVOLO, Ángel F. – LAMBER, Néstor D. “La reforma de la Ley 27587. Donaciones a legitimarios. La protección de la buena fe del subadquirente a título oneroso”. *Revista del Notariado* N° 939, ene-mar 2020. [Fecha de consulta: 24/03/2024]. Disponible en: <https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2021/06/la-reforma-de-la-ley-27587-donaciones-a-legitimarios-la-proteccion-de-la-buena-fe-del-subadquirente-a-titulo-oneroso/#33-aplicacion-temporal-de-la-ley-a-las-acciones-con-efectos-reipersecutorios-no-peticionadas>
6. CERAVOLO, Francisco “Algo más sobre donaciones inoficiosas y títulos observables. Improcedencia de vías subsanatorias”. *Revista del Notariado* N° 854, octubre-diciembre 1998. Pág. 217-222.
7. Comisión Novel de la Provincia de La Pampa. *CUADRO COMPARATIVO DEL REGIMEN DE DONACIONES.* [Fecha de consulta: 24/03/2024]. Disponible en:

<https://drive.google.com/file/d/1IGuaAZJwlhp4dZDTXQaV8IPXpMpcF8DG/view>

8. COSOLA, Sebastián J. “El contrato de donación y la función notarial”. En *Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*. Universidad Nacional de la Plata. Año 20 N° 53-2023, Anual. 2023.

9. D’ALESSIO, Carlos Marcelo “Donación”. En: D’ALESSIO, Carlos Marcelo (director). *Teoría y Técnica de los Contratos, Instrumentos Públicos y Privados. 2da Edición actualizada y ampliada*. Tomo I. Buenos Aires, Ed. La Ley, 2015. 848 P. Pág. 603-632.

10. DONATO, Tomás F. *El nuevo régimen en materia de donaciones inoficiosas*. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://mendozalegal.com/omeka/files/original/ca08c887590bdda96178df285e5263d0.pdf>.

11. ETCHEGARAY, Natalio P. *Análisis de la observabilidad de los títulos de propiedad según la fecha de la donación*. Cita Online: AR/DOC/396/2021. [Fecha de consulta: 24/03/2024]. Disponible en: <https://www.colescba.org.ar/comunicaciones/mailling/2021/circulares2021/10/c10n20a2021.pdf>.

12. FEDERACIÓN ARGENTINA DE COLEGIOS DE ABOGADOS. *Declaración de la Federación Argentina de Colegios de Abogados: Inconstitucionalidad del Proyecto del Senado que modifica aspectos del derecho de sucesiones. 9 de noviembre de 2020*. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://www.faca.org.ar/declaracion-sobre-inconstitucionalidad-del-proyecto-del-senado-que-modifica-aspectos-del-derecho-de-sucesiones.-.html>.

13. FERRER, Francisco A. M. *La buena o mala fe del subadquirente de un bien donado en el régimen de la ley 27.587*. Cita Online: ED-MXIV-685. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://www.elderecho.com.ar/>

14. FERRER, Francisco A. M. y GUTIERREZ DALLA FONTANA, Esteban M. *La amputación de la acción de reducción*. Cita Online:

AR/DOC/3897/2020. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

**15.** FRONTINI, Elba – POSTERARO SANCHEZ, Leandro. *Donaciones*. [Fecha de consulta: 18/03/2024]. Disponible en: [https://www.jnb.org.ar/jornada/wp-content/uploads/2023/11/43JNB\\_T2\\_DONACIONES\\_pautas.pdf](https://www.jnb.org.ar/jornada/wp-content/uploads/2023/11/43JNB_T2_DONACIONES_pautas.pdf).

**16.** HERNANDEZ, Lidia B. y UGARTE, Luis A. *Las distorsiones producidas por la ley 27.587 sobre la acción de reducción*. Cita Online: AR/DOC/392/2022. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

**17.** IGLESIAS, Mariana B. *La modificación de normas relativas a la acción de reducción de donaciones y reipersecutorias del Código Civil y Comercial de la Nación: una reforma que aportará conflictos, pero no soluciones*. Cita Online: AR/DOC/3888/2020. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

**18.** KIPER, Claudio Marcelo “Capítulo XXIII. Acciones Reales”. En: KIPER, Claudio Marcelo. *Tratado de Derechos Reales: Segunda Edición Revisada*. Tomo II. Santa Fe. Ed. Rubinzal - Culzoni, 2017. 848 P. Pág. 443 - 539.

**19.** LAMBER, Néstor Daniel. “Límites de los efectos reipersecutorios de la acción de reducción en relación a las donaciones de inmuebles”. *Revista del Notariado* N° 932, abril-junio 2018. Pág. 83-99.

**20.** MASSANO, María Alejandra. *Las acciones de colación y reducción de donaciones a la luz de la reforma de la Ley 27.587*. Cita Online: AR/DOC/108/2021. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

**21.** MAZZINGHI, Jorge A. M. *La ley 27.587 persigue un fin específico y se lleva por delante instituciones importantes del derecho civil*. Cita Online: AR/DOC/109/2021. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

**22.** MEDINA, Graciela. *Nueva ley de reducción y colación de donaciones. de la protección de la legítima a la protección del tráfico jurídico y del*

*adquirente de buena fe*. Cita Online: AR/DOC/3778/2020. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

**23.** MOREYRA, Javier H. *Análisis de la de la reforma efectuada al régimen de las donaciones del Código Civil y Comercial (Ley 27.587)*. [Fecha de consulta: 20/03/2024]. Disponible en: <https://filadd.com/doc/reforma-regimen-de-donaciones-ley-27587-pdf>.

**24.** PAIS, Juan M.; MIRKIN, Beatriz G.; DOÑATE, Claudio M.; LOPEZ VALVERDE, Cristina; BLAS, Inés I.; RODRIGUEZ SAA, Adolfo; GONZALEZ, María T. M.; GARCÍA LARRABURU, Silvina M.; LUENZO, Alfredo H. (S-0328/2020). *PROYECTO DE LEY*. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://www.senado.gob.ar/parlamentario/comisiones/verExp/328.20/S/PL>.

**25.** SAUCEDO, Ricardo J. *Los títulos perfectos y las donaciones inmobiliarias*. Cita Online: 0003/012431. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

**26.** SOLARI, Néstor E. *Donaciones realizadas a descendientes y cónyuges*. Cita Online: AR/DOC/3875/2020. [Fecha de consulta: 18/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

**27.** URBANEJA, Marcelo E. "El alcance de la acción de reducción frente a los terceros a partir de la ley 27.587". *Cuadernos Jurídicos de Derecho de Familia*, El Derecho. N° 101, 24 de junio de 2022.

**28.** VENTURA, Gabriel B. *Necesidad de modificar el artículo 2458 del Código Civil y Comercial de la Nación*. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <https://www.acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2020/02/modificacionart2458CCyC.pdf>.

**29.** XXXII Encuentro Nacional del Notariado Novel. *Conclusiones. Tema 1 – Contratos a título gratuito*. [Fecha de consulta: 25/03/2024]. Disponible en: <https://www.cfna.org.ar/documentacion/jornadas-2021/XXXII-Encuentro-Nacional-del-Notariado-Novel/Conclusiones - Tema-1.pdf> .

**30.** ZAVALA, Gastón A. *La acción de reducción y la aplicación temporal de la Ley 27.587*. Cita Online: AR/DOC/168/2021. [Fecha de consulta: 17/03/2024]. Disponible en: <https://informacionlegal.com.ar>.

## **b) Legislación:**

### b) I. Legislación Nacional:

1. Ley 27.587. Modificación al Código Civil y Comercial de la Nación. Publicada en el Boletín Oficial de la Nación N° 34.542. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 16 de diciembre de 2020. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/345000-349999/345235/norma.htm>.
2. Ley 26.994. Código Civil y Comercial de la Nación Argentina. Publicada en el Boletín Oficial de la Nación Argentina, N° 32.985. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 8 de octubre de 2014. [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/texact.htm>.
3. Ley 340. Código Civil de la Nación Argentina. Publicado en R.N. 1863/69, Pág. 513. Sancionada en Buenos Aires, 29 de septiembre de 1869 y sus modificatorias (Abrogada por el Artículo 4° de la Ley 26.994). [Fecha de consulta: 21/03/2024]. Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=109481>.

## **c) Jurisprudencia:**

### c). I. Justicia Nacional:

1. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Capital Federal, en pleno. Autos: “Escary, José v. Pietranera Tancredi”. Sentencia del 11 de junio de 1912. [Fecha de consulta 21/03/2024]. Disponible en: <http://www.saij.gob.ar/camara-nacional-apelaciones-civil-nacional-ciudad-autonoma-buenos-aires-escary-jose-otra-pietranera-tancredi-escrituracion-obligacion-vendedor-fa12020003-1912-06-11/123456789-300-0202-1ots-eupmocsollaf?>

### c). II. Justicia provincial:

1. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Junin, en pleno. Autos: “QUIROGA ERICA DANIELA Y OTRO/A C/ PICARDO MIGUEL ANGEL S/ PETICION DE HERENCIA”. Sentencia del 3 de octubre de

2023. [Fecha de consulta 21/03/2024]. Disponible en:  
[https://www.scba.gov.ar/includes/descarga.asp?id=52975&n=Ver%20sentencia%20\(causa%20N%B03832\).pdf](https://www.scba.gov.ar/includes/descarga.asp?id=52975&n=Ver%20sentencia%20(causa%20N%B03832).pdf)