



MAR DEL PLATA, 24 AL 27 DE ABRIL DE 2024

LA REVOCACIÓN DE LA DONACIÓN POR INGRATITUD EXPRESADA EN SEDE NOTARIAL

TEMA #2 DONACIONES

SUBTEMA 1. A) CONTRATO DE DONACIÓN: CLASIFICACIÓN Y CARACTERES

Coordinadores

Not. Elba FRONTINI

Not. Leandro POSTERARO SÁNCHEZ

Categoría

Trabajos en equipo

Autores

Not. Santiago Pedro Reibestein

Not. Sofía Teresa Scotti

INDICE

Ponencias	4
Desarrollo.....	5
Palabras preliminares	5
Introducción.....	5
Donación	5
1. Clasificación de los contratos	5
2. Concepto.....	6
2.2. Caracteres	6
2.2.1. Consensual	6
2.2.2. Gratuito.....	7
2.2.3. Unilateral	7
3. Deberes y obligaciones del donatario.....	7
3.1. La gratitud.....	8
3.1.1. Naturaleza Jurídica	8
3.1.2. Cumplimiento de la gratitud	9
3.1.3. Incumplimiento del deber de gratitud.....	9
4. La revocación como modo de extinción del contrato	10
5. La revocación en las donaciones	11
5.1. Los efectos de la donación revocada.....	12
6. Las causales de ingratitud que habilitan la revocación de la donación	12
6.1. Atentado contra la vida o persona.....	13
6.2. Injurias graves y afectación al honor	14
6.3. Privación injustificada de bienes	14
6.4. Rehusar alimentos al donante.....	14
7. ¿Qué se necesita para revocar? Acción de revocación.....	15
7.1. Legitimación activa	15
7.2. Extinción de la acción.....	16

8. Momento en que opera la revocación	16
9. La actuación extrajudicial de revocación	17
9.1. La escritura pública de revocación	18
9.1.1. Contenido	18
9.1.2. Efectos.....	18
9.2. Publicidad del documento	19
9.2.1. Publicidad que brinda oponibilidad a terceros	20
9.2.2. Oponibilidad entre las partes	21
9.2.3. Reflexiones de esta propuesta.....	21
10. Acta notarial como medio de prueba de la causal de ingratitud	22
11. Fallecimiento del donante antes de iniciar la acción judicial	23
12. La actuación notarial en la prueba de la ingratitud.....	24
Conclusión	26
Bibliografía Consultada.....	28

Abreviaturas

CCIV Código Civil

CCCN Código Civil y Comercial de la Nación

Ponencias

1. El donante podrá otorgar una escritura pública de revocación por ingratitud como elemento preliminar de prueba a efectos de revocar judicialmente el contrato de donación.
2. El acta notarial es prueba anticipada de las causales de revocación y es tomada como punto de partida del conocimiento de los hechos de ingratitud por el donante.
3. Es el donante quien revoca la donación con la expresión de su voluntad; por su parte el juez solo confirma que las causales de ingratitud se configuraron y son imputables al donatario.
4. Por ello, con la escritura pública de revocación y la publicidad debida, los efectos de la revocación comienzan desde que el donante se expresó sobre su voluntad revocatoria; efectos que quedarán bajo suspenso a la espera de la resolución judicial.
5. Otorgada la escritura de revocación, si el donante fallece antes de cumplirse el año previsto por el art 1573 del CCCN para iniciar la acción judicial, los herederos del donante pueden iniciarla.

Desarrollo

Palabras preliminares

Debemos advertir al lector que el desarrollo del texto toma como modelo el supuesto de una donación simple y que su objeto sea un inmueble, sin perjuicio que las interpretaciones de este trabajo se apliquen a otro tipo de donaciones.

Introducción

La revocación de una donación por ingratitud sufrió un cambio de índole aclaratoria en el CCCN, y por su especificidad creemos que vale la pena el estudio profundizado de la figura.

En la faz práctica la modificación abre las puertas a nuevas posibilidades de instrumentación, que concebimos asequibles para un trámite de revocación certero, expeditivo, y resolutivo.

Donación

1. Clasificación de los contratos

Nos parece oportuno, para hablar de donación, partir del análisis de la clasificación de los contratos.

El CCCN realiza una clasificación de los contratos que se encuentra entre los artículos 966 al 970 del Capítulo 2, del Título II sobre los contratos en general, del Libro Tercero del CCCN sobre derechos personales.

A los fines de nuestro trabajo nos centraremos en dos de estos artículos.

El artículo 966 clasifica a los contratos en unilaterales y bilaterales: *“Los contratos son unilaterales cuando una de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta quede obligada. Son bilaterales cuando las partes se obligan recíprocamente la una hacia la otra. Las normas de los contratos bilaterales se aplican supletoriamente a los contratos plurilaterales”* (CCCN, 2015, art 966).

Por su parte el artículo 967 clasifica a los contratos en onerosos y gratuitos: *“Los contratos son a título oneroso cuando las ventajas que procuran a una de las partes les son concedidas por una prestación que ella ha hecho o se obliga a hacer a*

la otra. Son a título gratuito cuando aseguran a uno o a otro de los contratantes alguna ventaja, independiente de toda prestación a su cargo” (CCCN, 2015, art 967).

Volveremos sobre ellos más adelante, en el desarrollo de las clasificaciones postuladas.

2. Concepto

El CCCN en su artículo 1542 plasma la definición del contrato de *donación*: “Hay donación cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta”.

En términos similares, el artículo 1789 del CCIV definía a las donaciones de la siguiente manera: “Habrá donación, cuando una persona por un acto entre vivos transfiera de su libre voluntad gratuitamente a otra, la propiedad de una cosa.”

El espíritu de liberalidad se soslaya como causa de la donación, bien representado en dos de los caracteres que definen el contrato, que son la gratuidad y la espontaneidad.

Ellos conforman el animus donandi, que nace de la exteriorización de un deseo personal del disponente, libre de obligatoriedad o constricción externa, y genuino deseo de querer y entender el acto jurídico que está haciendo.

En otro costal, la propia gratuidad requiere del contrayente, una actitud pasiva, consistente en la simple expresión de su voluntad confirmatoria, sin acción u omisión alguna.

2.2. Caracteres

De la definición planteada por el CCCN se desprenden los siguientes caracteres de la donación, que analizaremos en apartados distintos para una mejor explicación.

2.2.1. Consensual

Ya con la mera obligación de transferir y la aceptación por la otra parte, el contrato queda perfeccionado.

2.2.2. Gratuito

El donante le asegura una ventaja al donatario, sin tener en miras otra prestación a cargo de este último.

Esto es así en principio y como regla general.

En determinados supuestos, la donación puede adquirir un carácter oneroso. En éstos casos el vínculo jurídico produce efectos patrimoniales en los que el donante resulta beneficiado y/o el donatario debe afrontar un sacrificio como efecto del contrato (Esper, 2011).

2.2.3. Unilateral

El único obligado es el donante; “*se obliga a transferir gratuitamente una cosa*”. La otra parte (donatario) solamente debe aceptar.

Si bien sostenemos la unilateralidad del contrato, ya que la obligación nuclear sólo pesa sobre el donante, ello no implica que el donatario no tenga obligaciones. Sobre este tema nos detendremos en el apartado siguiente.

3. Deberes y obligaciones del donatario

Debemos recordar que a pesar de que el contrato de donación es gratuito (dar algo sin esperar nada a cambio), y unilateral (la otra parte -donatario- no queda obligada), el donatario tiene obligaciones.

Podríamos hablar que existe, en principio, una imposición o exigencia moral que debe regir la voluntad libre del donatario.

El capítulo sobre donaciones del CCCN, no posee una sección de “obligaciones del donatario” como sí sucede con otros contratos. V.gr. el compendio de regulaciones sobre el contrato de compraventa contiene una sección específica sobre ellas: Sección 4º, Obligaciones del vendedor (art 1137 a 1140), Sección 5º, Obligaciones del comprador (art 1141).

Algunas obligaciones son expresas, como la de prestar alimentos que señala el artículo 1559 del CCCN¹. Otras obligaciones son tácitas y surgen de la misma norma.

¹ CCCN: ARTÍCULO 1559.- Obligación de alimentos. Excepto que la donación sea onerosa, el donatario debe prestar alimentos al donante que no tenga medios de subsistencia. Puede liberarse de esa obligación restituyendo las cosas donadas o su valor si las ha enajenado.

Si el donante impuso un cargo al donatario, sea en favor de él o en favor de un tercero, ante su incumplimiento, la donación puede ser revocada.

Por lo tanto, el donatario debe, es decir, está obligado a cumplir el cargo si no pretende que se le quite lo que el donante le dio. Esta interpretación se desprende de la lectura de los artículos 1562 y 1570.

Ahora bien, el donatario tiene siempre y por sobre todas las obligaciones, la carga inserta en toda donación, independientemente de su cargo, condición o modalidad, y es el deber de gratitud.

3.1. La gratitud

La gratitud del donatario hacia el donante tiene su origen en la naturaleza misma de la donación.

La liberalidad del donante tiene “su costo” y es la conducta de “ser agradecido” por tal acto.

Aquí podríamos reunir dos expresiones comunes: “*nada es gratis en la vida*” y “*en la vida hay que ser agradecido*”.

Parece que el derecho no hace oídos sordos a los dichos populares, y éstos están íntimamente ligados con la moral.

3.1.1. Naturaleza Jurídica

La gratitud ¿es una obligación o un deber del donatario?

Para responder este interrogante debemos definir ambas cuestiones.

La obligación está definida en el artículo 724 del CCCN: “*es una relación jurídica en virtud de la cual el acreedor tiene el derecho a exigir del deudor una prestación destinada a satisfacer un interés lícito y, ante el incumplimiento, a obtener forzosamente la satisfacción de dicho interés.*”

El deber o deber jurídico es, conforme lo define Pizarro y Vallespinos, “la necesidad de ajustar la conducta a los mandatos que emergen del ordenamiento jurídico integralmente considerado” (Pizarro y Vallespinos, 2017, p. 26).

Los mismos autores entienden que el deber jurídico es un género y dentro de este se encuentra la obligación.

Ahora bien, toda obligación tiene un correlato en cuanto a que, ante un incumplimiento, se puede obtener forzosamente la prestación debida.

Aquí es donde encontramos que la gratitud no puede ser una obligación, ya que no hay una acción para exigir su cumplimiento (Acuña Anzorena, 2012). No se puede exigir al donatario el cumplimiento de su gratitud.

Lorenzetti, entiende que en realidad “son deberes secundarios de conducta. Son de origen legal, tienen una finalidad cooperativa para facilitar el cumplimiento de la finalidad del contrato y, en el caso específico de la donación, están relacionados con la causa gratuita.” (Lorenzetti, 2007, p. 611)

Postulamos entonces que estamos en presencia de un deber; el cual consiste en ser agradecido.

Este deber es moral y nada tiene que ver con lo patrimonial. La regla moral se sustenta en la gratitud debida por la liberalidad que el donante ejerció a favor del donatario (Otero, 2023).

La donación es un contrato unilateral porque el deber de gratitud no hace al cumplimiento del contrato en sí mismo, sino a una conducta permanente que es razonable exigir de quien ha recibido un beneficio (Borda, 1974, p. 365).

3.1.2. Cumplimiento de la gratitud

Señala Borda (1974) que, en el plano puramente ético, la gratitud se revelará sobre todo con hechos positivos; en el plano jurídico, se cumple absteniéndose de realizar actos que impliquen una notoria ingratitud (Borda, p.366).

Si bien la doctrina entiende que la obligación de prestar alimentos es un actuar positivo, lo excluimos de nuestro análisis ya que nos centraremos en acciones que implican gratitud (o ingratitud), además que el supuesto de alimentos es una obligación, tal como lo expresa la letra del artículo 1559 del CCCN².

3.1.3. Incumplimiento del deber de gratitud

Tal como expresamos, ante el incumplimiento de la gratitud no hay una acción por parte del donante para exigir que ésta se cumpla.

² CCCN: ARTÍCULO 1559.- Obligación de alimentos. Excepto que la donación sea onerosa, el donatario debe prestar alimentos al donante que no tenga medios de subsistencia. Puede liberarse de esa obligación restituyendo las cosas donadas o su valor si las ha enajenado.

Esto tiene relación con que el donante, al momento de donar, no tiene en miras la ingratitud.

Ante el incumplimiento del deber de gratitud, la ley impone una sanción: la revocación de la donación.

Enseña Lopez de Zavalía: “la ley recoge, no la voluntad presunta del donante al tiempo de donar, sino su justa indignación al tiempo de la ingratitud, cuando ya no podría reaccionar contra el donatario innoble, si el Derecho no acudiera en su socorro” (López de Zavalía, 2000, p. 692).

Por otro lado, Compagnucci de Caso no analiza el incumplimiento como una sanción, le resta importancia a esta distinción; lo que verdaderamente le interesa es la facultad legal que tiene la víctima de la ingratitud para borrar el gesto de generosidad (Compagnucci de Caso, 2011, p. 302).

Entendemos que son dos caras de la misma moneda, una pone el foco en la sanción al donatario y la otra en la facultad que se le concede al donante: ante el incumplimiento de la gratitud del donatario, la ley faculta al donante a sancionarlo con la revocación de lo donado.

Vélez ya contemplaba (art 1848 y ss CCIV) y el CCCN mantuvo la misma línea -a nuestro criterio, mejorada- previendo que ante el incumplimiento del deber de gratitud, se habilita la facultad del donante de revocar el acto.

4. La revocación como modo de extinción del contrato

Nos parece oportuno detenernos en analizar brevemente el instituto de la revocación.

La revocación es una causal de extinción unilateral del contrato, como también lo son la rescisión y la resolución, prevista en el artículo 1077 y siguientes del CCCN.

La nota característica de la revocación es que sólo se autoriza para contratos unilaterales. Por consiguiente, esta facultad se funda en el interés del propio autor que dio nacimiento al acto.

Ibañez nos recuerda las palabras de Rodríguez Marín, quien expresa que “consiste la revocación en una declaración de voluntad, es decir, un acto jurídico unilateral, por el que se deja sin efecto otro cuya existencia o subsistencia depende de aquella misma voluntad, ya absolutamente, ya concurriendo ciertas causas legales que hacen posible la revocación” (Ibañez, 2018, p.38)

De este modo, se requiere únicamente la voluntad manifiesta del donante de revocar su mismísima voluntad de un tiempo anterior, y de la comprobación del hecho que configuró la ingratitud.

En cuanto a los efectos, la revocación produce los suyos solo para el futuro (CCCN, 2015, art 1079 inc a).

5. La revocación en las donaciones

En otros contratos o actos jurídicos, como la representación voluntaria, el mandato o el fideicomiso, la revocación opera por mera voluntad del autor del acto sin ningún tipo de condicionamiento³. Basta que la persona se exprese por la revocación, y la misma surte efectos al instante.

Por otro lado, en las donaciones, el legislador no dejó la revocación al libre albedrío del donante.

En principio la donación es irrevocable por voluntad del donante; de lo contrario se generaría una permanente incertidumbre sobre el derecho del donatario y sus sucesores (Borda, 1974, p. 384).

En materia de donaciones, la ley solo permite tres supuestos en los cuales puede ser revocado el contrato: por inejecución de los cargos, por ingratitud del donatario, y por supernacencia de hijos del donante; este último siempre que se haya estipulado expresamente (CCCN, 2015, Art. 1569).

Nos centraremos solamente en el supuesto de ingratitud del donatario como causal de revocación de la donación.

Por último queremos recordar las palabras de Spota en cuanto a la revocación de las donaciones:

La "revocación" que autoriza no es, en rigor tal, porque o lleva consigo una hipótesis de incumplimiento contractual -aún inculpable- del donatario, como ocurre con el cargo no cumplido (art.1849 CCIV), o importa una especie de sanción contra el donatario que ha incurrido en cualesquiera de las causales de ingratitud que la ley menciona (art. 1858 CCIV), o bien, se trata de uno de los supuestos de las donaciones sometidas a condición resolutoria (donación *sub modo*), como sucede con el pacto de elevar a condición resolutoria la supernacencia de hijos al donante (art. 1868 CCIV) y ello también debe aseverarse cuando surge en el donante el ejercicio del derecho

³ CCCN: Art 380, inc c): "por la revocación efectuada por el representado [...]"; Art 1329, inc c): "por la revocación del mandante"; Art. 1697 inc b): "la revocación del fiduciante, si se ha reservado expresamente esa facultad [...]"

potestativo de dejar sin efecto la donación por haberse cumplido el supuesto de hecho del pacto de reversión. [...] Por todo ello, cuando expresamos que la donación es "irrevocable"; salvo "causa legal"; en realidad incurrimos en un defecto de terminología jurídica porque no se trata de revocación sino de cumplimiento de la condición resolutoria o suspensiva, o bien, de incumplimiento del deber jurídico asumido por el donatario como en el caso de la donación con cargo, o porque la conducta del donatario lleva consigo una causa de grave ingratitud prevista y calificada por la ley, a diferencia de lo que ocurre en derecho civil alemán, ya que el art. 530, *BGB*, se refiere, en general, a la "falta grave" del donatario contra "el donante o contra sus próximos parientes". Empero, comprobaremos como esa causa de resolución contractual también abarca en nuestro derecho, en determinado aspecto, un carácter general al admitirse como causa de tal rescisión del contrato de donación las "injurias graves" inferidas a la persona u honor del donante o "contra sus bienes" (arts. 1858, inc. 2, 1860 y 1861, *CC/V*)⁴ (Spota, 2009, p.1376)

5.1. Los efectos de la donación revocada

En el apartado 4, vimos los efectos de la revocación en forma genérica.

En lo que respecta a las donaciones, el efecto de la revocación implica la restitución de la cosa donada; naciendo así la obligación de dar para restituir (*CCCN*, 2015, art 759 y 1080).

Lo contemplado en el inciso a) del artículo 1079 del *CCCN* tiene relación con la naturaleza misma de la ingratitud; es decir, el derecho a revocar nace, por ejemplo, cuando se configura una ingratitud, por lo tanto no puede tener efectos retroactivos la restitución sino hacia el futuro.

En este sentido, ante actos que realizó el donatario, v.gr. contrato de locación, constitución de hipoteca, las mismas no se verán afectadas por la revocación.

6. Las causales de ingratitud que habilitan la revocación de la donación

Manteniendo el mismo espíritu de los supuestos de revocación (la voluntad del donante no predomina), el legislador establece específicamente qué considera como falta grave a la gratitud del donatario; en otras palabras, qué supuestos considera que el actuar del donatario es una ingratitud.

⁴ La bastardilla es nuestro agregado a los fines de aclarar la norma que cita el autor.

Ya desde el CCIV se planteaba que son supuestos de una gravedad tal que no pueden pasar desapercibidos por el derecho. Borda (1974) lo planteaba como actos que impliquen una *notoria ingratitud* (p.366).

El CCIV establecía como causales de ingratitud: cuando el donatario ha atentado contra la vida del donante; cuando le ha inferido injurias graves, en su persona o en su honor; cuando le ha rehusado alimentos (CCIV, art 1869, art 1858).

Debemos resaltar que el CCCN, si bien mantiene la esencia de los supuestos, el artículo 1571 trae una nueva redacción:

- a) si el donatario atenta contra la vida o la persona del donante, su cónyuge o conviviente, sus ascendientes o descendientes;*
- b) si injuria gravemente a las mismas personas o las afecta en su honor;*
- c) si las priva injustamente de bienes que integran su patrimonio;*
- d) si rehúsa alimentos al donante.*

Siguiendo la clasificación propuesta por Ibañez (2018), la revocación por ingratitud es un desistimiento unilateral con causa de fuente legal.

Para que se pueda revocar se debe comprobar la causa, de allí que se requiere el emplazamiento judicial para la revocación.

A continuación nos explayaremos brevemente en los supuestos contemplados en el artículo 1571 del CCCN.

Destacamos que del inciso a) al c), el CCCN incorpora al cónyuge, conviviente, ascendientes o descendientes del donante como víctimas de la ingratitud por parte del donatario. Aclaramos que éstas personas no podrán alegar ingratitud, siendo sólo una facultad del donante.

6.1. Atentado contra la vida o persona

El término atentado se sitúa dentro del plano de la intención con la que actúa el donatario. Por lo tanto, no será requisito que el fin agravante propuesto por el donatario se configure, bastando que su acción haya estado dirigida a ese resultado, aun cuando no lo hubiera conseguido. Por el contrario, no será causal de ingratitud el daño que el donatario propinara al donante involuntariamente, como producto de un accidente o su impericia. (Rivera & Medina, 2023, p.215)

6.2. Injurias graves y afectación al honor

El CCCN marcó bien la diferencia entre injurias y afectación al honor.

Es indistinto que la injuria (*o afectación al honor*) resulte ser verdadera o falsa en cuanto a la imputación de la conducta. Será suficiente con que emane de una afirmación o expresión del donatario que tenga por finalidad agraviar al donante o a cualquiera de las personas relacionadas a este y mencionadas en la norma. (Rivera & Medina, 2023, p. 216)

En los casos de las injurias, se destaca que éstas deben ser graves. El mérito de las mismas deberá ser realizado por un juez. La doctrina destaca que el elemento característico de la misma es la gravedad de la injuria, la cual es de interpretación subjetiva y deberá tener en cuenta la condición social, el grado de educación y las circunstancias en que las injurias hayan sido realizadas. La palabra injurias no está circunscripta a la definición penal, sino que es más amplia y pueden incluir un ataque a su libertad, bienes, etc. Dentro de ellas se encuentran las lesiones, secuestro, etc. El inciso describe la afección a su honor. Esto incluye calumnias sobre el donante o sus familiares. Hoy es muy común esta clase de situaciones, y quedará a criterio del juez su procedencia. (Curá et al., 2016, p. 74)

6.3. Privación injustificada de bienes

La privación, por ser injusta, debe constituirse como una conducta por la cual el donatario tiene por finalidad el un resultado ilegítimo, que no tiene como vía obtener esos bienes por medios legales o legítimos. Por ello, destruir uno o más bienes del donante o apropiarse de ellos por robo o hurto, cualquier modalidad de defraudación, engaño para apropiarse de ellos, etc (Rivera & Medina, 2023, p. 217).

6.4. Rehusar alimentos al donante

Se configura aquí una conducta omisiva o negativa del donatario, y esta debe constituirse así en incumplimiento de la obligación que legalmente se le impone al donatario a favor del donante exclusivamente (CCCN, 1559). Por omisión, debe considerarse la conducta que se despliega como consecuencia del reclamo alimentario que el donante expresamente le efectúa al donatario. Por lo tanto, no bastará que haya ingratitud, con que el donatario conozca la situación de necesidad

alimentaria, si no le ha sido requerido su auxilio por el donante. Tampoco cabe presumir ese conocimiento (Rivera & Medina, 2023, p. 218)

7. ¿Qué se necesita para revocar? Acción de revocación

En el CCCN, al igual que en el CCIV, por seguridad jurídica, la revocación debe ser planteada en sede judicial a los efectos de que las causales le sean imputables al donante.

La imputación es indispensable para que opere la revocación ya que con ella se castiga la ingratitud del donatario y no de otra persona (v.gr. no existe la ingratitud por los hijos del donatario).

En este sentido, acaecido algún supuesto de ingratitud, para que proceda la revocación basta la prueba de que el donatario le es imputable el hecho lesivo, sin necesidad de condena penal (CCCN, 2015, art 1571).

La Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires se ha expresado en cuanto a que basta la sola demostración de la falta de alimentación, sin que sea necesario demostrar animus injuriandi (SCJBA, “Cianci, Roque D. y otra c/Cianci, Norberto”, DJBA 121-283, como se citó en Lorenzetti, 2007)

7.1. Legitimación activa

Desde ya, el único que puede demandar la revocación es el donante hacia el donatario (CCCN, 2015, art 1573). Esto lo convierte en un acto personal, no pudiendo otras personas subrogarse en ese derecho.

La razón de ser de esta medida se relaciona con que es el donante quien realiza la liberalidad, y es él quien tiene la facultad de revocarla.

Se contempla que, fallecido el donante que promueve la demanda, la acción puede ser continuada por sus herederos; y fallecido el demandado, puede también ser continuada contra sus herederos (CCCN, 2015, art 1573).

En este sentido destacamos que, aunque las causales de ingratitud que prevé el CCCN amplía la consideración del presupuesto de la ofensa al cónyuge o conviviente, ascendientes o descendientes, el único titular de la facultad de revocar es el donante; insistimos, es él quien debe advertirlo y dar cuenta y razón de la ingratitud.

Sobre este tema nos explayaremos en particular en el apartado 11.

7.2. Extinción de la acción

La ley establece que la acción se extingue si el donante, con conocimiento de causa, perdona al donatario o no la promueve dentro del plazo de caducidad de un año de haber sabido del hecho tipificador de la ingratitud (CCCN, 2015, art 1573).

8. Momento en que opera la revocación

El CCCN no replica los artículos del 1866 y 1867 del CCIV, en cuanto a los efectos de la revocación por ingratitud entre las partes y los terceros.

Ante la ausencia de norma específica, debemos remitirnos al principio general que establece el artículo 1078 del CCCN; es decir: el derecho se ejerce mediante comunicación a la otra parte y la comunicación de la declaración extintiva del contrato produce su extinción de pleno derecho (inc a. y f.).

Ahora bien, dado que la revocación procede en sede judicial es el juez quien dicta la revocación.

Teniendo en cuenta que la causa de la revocación debe ser comprobada, es decir, que le sea imputable al donatario para que proceda; una vez discernido el hecho por el juez, él debe ejercer la magistratura y dictar la revocación.

Pero una cosa es que la sentencia genere el efecto de la revocación (la obligación de restituir), otra situación es cuándo sucede el hecho que genera la revocación (la causa); y una tercera situación es el tiempo en el que hay voluntad de revocar.

Entendemos que son tres momentos que deben ser considerados de manera independiente.

El hecho que genera la revocación, la causal, a veces puede ser uno puntual y hasta determinable en un día (V.gr. atentado contra la vida del donante); o bien, puede ser una sumatoria de hechos que, en su conjunto, generan la causal (v.gr. la falta al honor se pudo haber generado por una sucesión de hechos y no un único hecho singular). Este hecho es el que habilita la facultad del donante a revocar.

Por otro lado, aún cuando se deba comprobar la causal de la revocación para que surta efectos, primero y más importante, la propia causal debe ser expresada por el donante.

Esto es así porque, aún existiendo la causal de ingratitud, es el donante quien decide ejercer la facultad de revocar o no la donación. Esta expresión de la voluntad de revocar se expresa al iniciar la demanda.

Creemos que es éste, el momento de expresión de la voluntad, el que debe tomarse como punto de partida para la revocación.

La revocación opera desde el momento en que el donante decide hacer efectiva su facultad conferida por ley.

La particularidad es que esa expresión de voluntad quedará bajo suspenso hasta que la justicia se proclame.

Al momento de dictarse la sentencia judicial se producirán los efectos de la voluntad expresada por el donante.

Queremos remarcar que las causales de desistimiento son legales, es la ley quien dice cuáles son y no la voluntad del donante. Pero es ésta voluntad la que decide cuándo ejercer la facultad de revocación, y hacerla operativa.

Por esta distinción es que entendemos que los efectos de la revocación deberán ser retroactivos al momento de la expresión de la voluntad de revocar.

Lo desarrollado hasta aquí atiende a las partes del contrato y al desenvolvimiento de su vínculo jurídico. Ahora bien, ¿cuál es el correlato de la expresión de voluntad de revocar la donación hacia un tercer adquirente que contrata con el donatario? ¿Cómo protegemos a los terceros? Lo resolveremos a continuación.

9. La actuación extrajudicial de revocación

Cuando la normativa habla de “acción” de revocación entendemos hace referencia al inicio de la demanda como expresión de la voluntad de revocar la donación.

Por nuestra parte, y conforme lo expresado en el apartado anterior, entendemos que nada obsta a que esta expresión sea plasmada **antes** del proceso judicial y en una escritura pública.

9.1. La escritura pública de revocación

Entendemos que, si para dar nacimiento al contrato se requiere escritura pública (CCCN, 2015, art 1552), para extinguirlo unilateralmente por revocación, se requiere la misma forma legal (CCCN, 2015, art 1017).

Además de las bondades en cuanto al soporte y la plena fe sobre la fecha de la expresión de la voluntad, con la intervención notarial se asegura que la voluntad de revocar fue expresada libremente, bajo el control y cumplimiento de los requisitos del acto jurídico válido, que el notario califica y tiene la potestad de velar por el resguardo de esos extremos.

9.1.1. Contenido

Concebimos a esta escritura de tipo revocatoria, otorgada por el donante, con la siguiente estructura: Una sección de antecedentes, que relate el otorgamiento de la donación; otra sección dedicada al detalle de las causales de ingratitud, siendo trascendente contar los hechos de manera sucesiva en consonancia con el momento de tiempo en que acaecieron, y con la máxima minuciosidad posible, ya que la escritura será valorada judicialmente.

Por último, y en base a las causales de ingratitud expresadas, imaginamos un último apartado que condense la estipulación expresa del donante de revocar la donación otorgada.

Debemos procurar asesorar y advertir al requirente sobre el alcance de esta escritura, por lo que sugerimos consignar una cláusula en el texto en la que el notario deje asentado de manera manifiesta que la revocación no produce efectos hasta que se dirima en sede judicial.

9.1.2. Efectos

Los efectos de la escritura de revocación es dar fecha cierta al conocimiento del hecho generador de la ingratitud, y el comienzo del curso del plazo de un año previsto para promover la acción judicial.

Además, el efecto principal es tomar como punto de partida la voluntad de revocación del donante. Tal como lo expresamos, es a partir de este momento en que la donación queda revocada y será luego confirmada por la sentencia judicial; los

efectos deben ser retroactivos a esta fecha, ya que **es la voluntad del donante la que revoca y no la del juez.**

La competencia del juez implica el juzgamiento de los hechos tipificantes de la ingratitud, si ellos ocurrieron o no; si lo fueron, si son imputables al donatario.

Las certezas generadas con la escritura de revocación y su publicidad -que desarrollaremos a continuación-, genera seguridad jurídica para que los terceros que pretendan contratar con el donatario, tengan fechas puntuales y posibles de conocer, para el cálculo del plazo legal del ejercicio del derecho del donante.

Asimismo, la existencia de la escritura da al donante una herramienta suficiente para limitar el accionar del donatario quien estando en conocimiento del instrumento, no debería enajenar el bien y evadir la revocación ya expresada.

En caso de igualmente hacerlo, el tercer adquirente habría de examinar los antecedentes de dominio y devenido de ello cumplir su objetivo la publicidad cartular de la nota en el documento matriz.

El tercero no podría alegar su buena fe por haberse anoticiado de la voluntad del donante, pudiendo este último ejercer acción reipersecutoria contra aquel. .

9.2. Publicidad del documento

Volviendo al interrogante planteado, si consideramos que los efectos de la revocación deben ser retroactivos al momento de la expresión de voluntad del donante, ¿cómo protegemos a los terceros que contraten con el donatario? ¿Cómo se enteran de que el donante decidió revocar la donación?

No hay mejor solución a este interrogante que la publicidad de la escritura de revocación.

La publicidad a la que nos referimos no se relaciona con la de índole registral. Ello en primera medida porque, en caso de anotarse la escritura de revocación, no genera una mutación en el derecho real, y tampoco es una medida cautelar o anotación de litis, la cual debe ser evaluada y declarada judicialmente.

Tal como mencionamos, el CCCN no replica los artículos del 1866 y 1867 del CCIV, en cuanto a los efectos entre las partes y para los terceros por la revocación por ingratitud; por ello proponemos la siguiente forma de retomar esos efectos.

9.2.1. Publicidad que brinda oponibilidad a terceros

Por nuestra parte consideramos que la publicidad idónea para el supuesto de oponibilidad a terceros es la publicidad cartular.

La confección de una nota en el protocolo matriz de la donación genera la publicidad de la voluntad de revocar la misma. La nota tendrá carácter informativo.

De esta manera, si el donatario pretende disponer, cualquier tercero que quiera contratar con él y conformar su buena fe diligencia, requerirá el examen previo de la documentación (CCCN, 2015, Art 1902).

Podemos decir que la escritura de revocación genera por sí la obligación funcional de la anotación marginal en la escritura matriz de la donación. Esto no lo vemos correcto, ya que no estamos ante una actuación asimilable con un apoderamiento en donde la revocación del poder por el poderdante genera sus efectos desde el mismo momento en que así lo exprese.

En el caso en estudio consideramos que la rogación de la anotación marginal proviene del mismo donante, quien solicita al notario que proceda a confeccionar dicha nota en la matriz de la donación.

Ese requerimiento no genera complejidad cuando la manifestación de revocación y la donación pasaron ante el mismo Registro Notarial.

Cuando se inmiscuyan distintos Registros Notariales, el notario autorizante de la revocación, movilizado por el requerimiento del donante, le notificará a su par autorizante del contrato de donación, sobre la existencia de la escritura de revocación y el requerimiento formulado. Nada obsta a que se desligue de responsabilidad al escribano de realizar esta comunicación y la formalice el propio donante.

Desde ya, el donante tiene derecho a acceder a su escritura de donación por ser parte interesada en ella.

La anotación marginal no genera otro efecto que dar publicidad cartular en la donación, resguardando el derecho que le confiere la ley al donante: ante una causal de revocación, se habilita la revocación, la cual debe ser evaluada en sede judicial para que genere sus efectos.

En base a nuestro postulado, si la revocación comienza desde que el donante manifestó su voluntad de revocar el acto, al confirmarse en sede judicial la ingratitud, el efecto de la misma debe ser desde que el donante se expresó y no en otro momento, anterior o posterior o incluso el día de prosecución de la demanda.

La finalidad de la publicidad propuesta, es arbitrar un mecanismo para que al momento en que el donatario intente disponer, el tercer adquirente conozca que hay una voluntad de revocar el contrato de donación.

La publicidad previene al futuro adquirente y, asimismo, protege al donante en cuanto a que no vea enajenado lo donado antes de iniciar la acción de revocación.

Al ser el donante quien ruega la nota marginal, el notario cumple con lo requerido, no siendo procedente una imputación por daños y perjuicios por el donatario por una cuestión aún no dirimida; daños que serán afrontados por el donante si es vencido en instancia judicial.

9.2.2. Oponibilidad entre las partes

Es importante que el donatario se entere de la revocación que el donante pretende ejercer, por lo cual sugerimos que el donante no solamente ruegue la anotación marginal a los efectos de oponibilidad a terceros, sino también ruegue que se le notifique al donatario sobre su voluntad revocatoria.

En este último punto, y a los fines de una práctica notarial que despeje interpretaciones erróneas y persiga una comunicación satisfactoria del mensaje, sugerimos que la notificación exprese sobre el alcance de la manifestación realizada y los plazos que establece el CCCN.

Esta notificación tiene el objetivo de que el donatario conozca la declaración del donante, y si bien nada está resuelto y es un conflicto que se debe dirimir en sede judicial, el conocimiento del hecho existirá y el donatario no podrá alegar lo contrario.

9.2.3. Reflexiones de esta propuesta

La propuesta no pretende encender alarmas o generar inseguridades. Por el contrario, procuramos establecer una herramienta para el conocimiento seguro y claro de la data del momento en que el donante toma conocimiento del hecho tipificador de la ingratitud y su voluntad de revocación.

La publicidad cartular y la oponibilidad a terceros no presenta ningún perjuicio para el donatario, más que dejar asentado la voluntad de revocar que le es conferida por ley al donante.

Nuestra principal búsqueda es una protección al donante y evitar maniobras fraudulentas por parte del donatario, quien a su vez tiene una fecha cierta pudiendo

evitar futuros conflictos que se le puedan imputar. V.gr. En este último sentido, se despeja toda duda si el donante no inició las acciones judiciales, el donatario queda perdonado.

En búsqueda de garantizar a un tercer adquirente sobre la situación del inmueble, recordamos que el donante tiene un año para iniciar la acción de revocación. El inicio de ese plazo deberá contarse desde la escritura de revocación.

Las opciones son dos: pasado el año, si el donante no inició la demanda, la ley presume que se perdonó la ingratitud; o, si el donante impulsó el proceso, la forma de conocimiento vendrá por la anotación de una medida cautelar o una anotación de litis en la respectiva matrícula del inmueble, siempre que el demandante así lo solicite.

10. Acta notarial como medio de prueba de la causal de ingratitud

El acta notarial, medio idóneo para constatar hechos, es una de las herramientas jurídicas que tienen los abogados al momento de recabar pruebas para iniciar la demanda de revocación.

El acta permite constatar situaciones que sean lo suficientemente objetivas para que configuren una ingratitud.

Pondremos como ejemplo, que el donatario se rehúsa a brindar alimentos al donante. Este supuesto es fácilmente comprobable. Se podrá realizar un acta notarial en la cual se requiera que el donatario exprese fundadamente los motivos de su negación a prestar alimentos y establecer un plazo de intimación y lugar para su cumplimiento, caso contrario se le revocará lo donado.

Claro está que el donatario puede rehusarse a manifestarse ante el notario; pero el plazo de intimación no puede ser negado.

Si transcurrido el plazo requerido y en el lugar establecido no se cumplió con lo intimado, el notario al menos podrá constatar que ese hecho puntual ocurrió, pudiendo el donante alegar, al menos desde lo probatorio, que el donatario no le prestó alimentos.

Este actuar notarial, previo a la sede judicial, se complementa perfectamente con la escritura de revocación que expresamos precedentemente, en la cual el donante puede, además de expresar las causales, remitirse al acta como constatación efectiva de las mismas.

Debemos advertir que, una vez constatado el hecho de ingratitud, a partir de ese momento comenzará a contar el plazo para iniciar la acción judicial ya que el donante tomó conocimiento de la causa de ingratitud (CCCN, 2015, Art 1573).

De extenderse una acta de constatación y posteriormente la escritura de revocación, el plazo comenzará a contar desde la fecha del primer acto que se instrumente, por cuanto cualquiera de las alternativas fundan su razón de ser en el conocimiento del hecho tipificador de la ingratitud y su constancia.

11. Fallecimiento del donante antes de iniciar la acción judicial

Hoy en día, de acuerdo a la regulación normativa y la práctica imperante, si el donante expresa su voluntad de revocar pero fallece antes de iniciar la demanda judicial, la revocación quedaría trunca en virtud de que es el donante el único que puede demandar al donatario y los herederos sólo pueden continuar si el donante inició la acción (CCCN, 2015, Art 1573).

Esteban Otero nos enseña que si nos ceñimos a la literalidad del artículo 1573 llegaríamos a un absurdo jurídico en cuanto al supuesto del inciso a) del artículo 1571 (Rivera & Medina, 2023, p. 223).

Es decir, se sanciona si el donatario “atenta” contra la vida del donante, pero si más grave aún, el donatario tiene éxito y el donante muere, la causal de ingratitud no tendría lugar pues faltaría la única persona que la puede alegar (el donante).

Por lo tanto no queda otro remedio que acudir al principio de coherencia consagrado en el artículo 2° del CCCN, para afirmar que, si el legislador ha querido consagrar la causal señalada como habilitante de la revocación, y siendo el homicidio del donante una de las posibilidades de conclusión de ese atentado, habrá que entender que por haber fallecido el donante y no poder ejercer la acción, los únicos habilitados para revocar la donación serán sus herederos (Rivera & Medina, 2023, p. 223).

Adhiriendo a lo expresado por el doctrinario y en base a lo que venimos exponiendo, planteamos que la interpretación en cuanto a la legitimación activa estipulada en el artículo 1573 del CCCN, se extienda a los herederos si el donante otorgó la escritura de revocación y fallece antes de cumplirse el plazo previsto en el mismo artículo, de un año desde la fecha cierta del conocimiento.

12. La actuación notarial en la prueba de la ingratitud

La función fedataria en la sustanciación del acta o la escritura revocatoria hace las veces de medida de prueba anticipada desenvuelta a requerimiento particular, siendo el caso el ejercicio de la jurisdicción no contenciosa del notario.

El documento notarial funciona como un elemento de derecho vivo que habrá de fijar hechos o voluntades manifiestas en busca de certidumbre, seguridad y justicia.

Promovemos la legitimación del notario en la dirección, diligenciamiento, producción e, incluso, en la consecución misma de medidas preliminares con antelación a la promoción de la acción judicial, y más particularmente con antelación al período ordinario de prueba.

Bajo esta configuración, se lo habilita a intervenir en miras a la verificación o conformación de argumentos o afirmaciones que inducen a la persuasión del sujeto encargado de valorarla para que, según el caso y las circunstancias de hecho particulares, la comprobación se haga de manera más expeditiva.

Propiciamos que se estructure un procedimiento extrajudicial entre las posiciones eventualmente adversas, devenido a solicitud de las partes del contrato, específicamente el donante quien es el más interesado en fijar su voluntad de revocar el contrato y posteriormente promover la acción respectiva..

La consecución de las medidas de prueba anticipada tal como concebimos a la escritura y el acta en su modalidad propuesta, darán comienzo al cómputo del plazo de caducidad para instar la acción de revocación; y más importante aún, delimitarán ciertamente el momento de conocimiento del hecho típico por justamente fijar una marca temporal auténtica representada en la fecha cierta del documento.

La prueba como medio o conjunto de operaciones, tiene como finalidad desenvolver actividades específicas de verificación y demostración.

Consecuentemente, haberse anticipado y formado la convicción sobre la consagración de los presupuestos de hecho que configuran la revocación de la donación, delimita y circunscribe la labor del juez.

Cabe destacar que el no averiguar, esa no es su función; el juez verifica afirmaciones y comprueba los hechos presentados en la demanda.

Se plantea la oportunidad, conveniencia y mérito de la intervención del notario dentro del ámbito jurisdiccional de procedimiento prejudicial, mediante el despliegue de actos notariales que provean a una efectiva economía procesal de la justicia, en función preventiva.

Toda prueba anticipada tendrá valor probatorio pleno en el proceso principal, sujeto a su incidencia en relación a la acción judicial a deducir y el hecho que se alega, su apreciación y contundencia para formar la convicción personal del juez.

Cuanto más, las medidas anticipadas se incorporarán al proceso principal de manera definitiva, y no deberían reiterarse por la propia parte que las ha ofrecido.

En cuanto a su finalidad, habrán de practicarse antes del juicio mismo, siendo útiles, incluso, para la preservación del medio de prueba, receptándolo antes de la etapa probatoria propiamente dicha.

Son los interesados los que, acaecido el hecho gravoso, optarán por los procesos que mejor abastezcan sus requerimientos, pudiendo valorar en cada caso la calidad y economía de los servicios, y la preservación documental que dé estabilidad a sus derechos.

Conclusión

El tema que nos convoca involucra el planteamiento de una reformulación de los procedimientos y procesos.

No negamos ni contradecemos el sistema actual del CCCN, simplemente exponemos una herramienta más, que puede ser usada por los operadores del derecho y, principalmente, por el donante en protección de su derecho.

El derecho notarial nos invita a revisar los fundamentos ético-deontológicos propiciando la reflexión para atender a la agilidad de los tiempos actuales, que cobijan la defensa de los adultos mayores y los grupos vulnerables.

Dado que no todas las causales de ingratitud son de fácil comprensión, o que el notario no puede estar presente en todo momento para comprobar el hecho lesivo, el donante puede optar por formular una escritura pública en la cual plasme todas las razones por las cuales considera la indignidad por parte del donatario y formule una estipulación: que a partir del día de la fecha, la donación queda revocada.

Esta escritura no excluye al acta notarial de comprobación del hecho que configura una ingratitud, sino que la complementa.

Lo que sucede concretamente es el despliegue del notario de su función de justicia permanente, mediante la realización de medidas de prueba anticipada tendientes a la constitución de estados jurídicos que aportan certidumbre a los intereses privativos.

Tal como lo expresamos, la revocación requiere una manifestación por parte del autor del acto que da por extinguido el contrato celebrado.

Entendemos que esta manifestación puede expresarse por escritura pública, independientemente de la acción judicial que es necesaria para su procedencia.

Esta escritura traería efectos a la revocación. A nuestro entender, y siguiendo el criterio que se necesita de la manifestación del donante para revocar, la donación quedaría revocada desde el momento en que el donante así lo expresa.

La sentencia judicial solamente confirma lo expresado por el donante, retrotrayendo todo efecto de la revocación al momento de la escritura en la cual el donante se expidió sobre la misma.

Por ello, proponemos que esta escritura tenga publicidad mediante su comunicación en el instrumento matriz del contrato, dado que es una manifestación que tiene efectos jurídicos, aunque suspendidos hasta que la justicia lo confirme.

De esta manera, se puede dar publicidad en cuanto hay una revocación expresada, advirtiendo así a todo aquel que pretenda contratar con el donatario.

Por último, debemos interpretar la normativa de forma congruente y, en base a nuestras propuestas, expresada la voluntad del donante pero fallecido antes de cumplirse el año, los herederos pueden iniciar la acción judicial correspondiente.

Bibliografía Consultada

- Acuña Anzorena, A. (2012). Revocación de las donaciones por causa de injurias graves. *Revista del Código Civil y Comercial*. LA LEY, TR LALEY AR/DOC/555/2012.
- Borda, G. A. (1974). *Tratado de derecho civil argentino. Contratos* (3rd ed., Vol. II). Editorial Perrot.
- *Código Civil. Ley 340*. (1869).
- *Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26994*. (2015).
<https://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/texact.htm>
- Compagnucci de Caso, R. H. (2011). *Contrato de donación*. Hammurabi.
- Curá, J. M., García Villalonga, J. C., & López Cerviño, J. L. (Eds.). (2016). *Código civil y comercial de la Nación comentado* (Vol. V). Thompson Reuters La Ley.
- Esper, M. (2011). *Manual de contratos civiles y comerciales: parte especial*. AbeledoPerrot. <https://next-proview-thomsonreuters-com.basesbiblioteca.derecho.uba.ar/launchapp/title/laley/2011/41217070/v1/document/sc727b1c16f1fd39e8f26331bc4b8309d/anchor/sc727b1c16f1fd39e8f26331bc4b8309d>
- Etchegaray, N. P. (2022, 06 03). Comentario a Fallo.I. D. P. A. c. P. E. H. s/ Revocación de Donación. *LA LEY*, (4), 1-12. TR LALEY AR/JUR/42641/2022
- Ibáñez, C. M. (2018). *Extinción unilateral del contrato: análisis bajo el Código Civil y Comercial de la Nación*. Editorial Hammurabi/José Luis Depalma, Editor.
- López de Zavalía, F. J. (2000). *Teoría de los contratos* (3rd ed., Vol. 2). Zavalía Editor.
- Lorenzetti, R. L. (2007). *Tratado de los contratos* (Vol. III). Rubinzal-Culzoni Editores.
- Otero, E. D. (2023). Reflexiones sobre la dimensión regulatoria de la ingratitud en las donaciones. *Revista Código Civil y Comercial*, (248). TR LALEY AR/DOC/3624/2022
- Pizarro, R. D., & Vallespinos, C. G. (2017). *Tratado de obligaciones* (Vol. 1). Rubinzal-Culzoni.
- *Registro de la propiedad inmueble. Ley 17.801*. (1968).

- Rivera, J. C., & Medina, G. (2023). *Código Civil y Comercial comentado* (2nd ed., Vol. VI). La Ley.
- Spota, A. G. (2009). *Contratos: instituciones de derecho civil* (Vol. VI). La Ley.