

Tracto abreviado. ¿Heredero preterido?

Consulta

Dos hermanos venden un inmueble recibido por herencia de sus padres. Primero fallece el padre declarándose herederos a sus dos hijos y a la cónyuge supérstite, sin perjuicio de los derechos con respecto a los gananciales; inscribién-

do en el Registro de la Propiedad. Posteriormente, fallece la madre y uno de los hijos no se presenta, no obstante la publicación de edictos y la citación especial. En consecuencia, se declara heredero únicamente a uno de ellos. Ahora ambos venden el inmueble, debiendo inscribirse por tracto abreviado con relación a la sucesión de la madre, resultando que uno de ellos tiene un cuarto, por la sucesión del padre y nada por la parte materna, ya que no se presentó. Agrega la consultante que el interesado no quiere nada respecto a la última sucesión, por lo que le trae la inquietud si hay que considerarlo como renunciante y conforme al art. 3353 del Código Civil como si no hubiera existido, no obstante que concurrirá a otorgar la escritura de venta por la parte que ya tiene inscrita a su nombre.

Dictamen

Entiendo que la cuestión debe encararse conforme lo dispuesto por el art. 3430

del Código Civil, motivo por el cual el título generado es inobservable, máxime teniendo en cuenta que el heredero en cuestión comparece otorgando la escritura de venta, por lo tanto está en pleno conocimiento de los hechos y derechos.

Si se quisiera evitar algún reclamo posterior entre herederos -que de ninguna manera afectaría al adquirente, pues reitero, el título generado es inobservable dado que sólo tendría una acción personal-, puede manifestar que no tiene nada que reclamar con relación a la sucesión de su madre.

Aldo Emilio Urbaneja