

Cesión de acciones y derechos hereditarios

Posición del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires *

María Martha Cúneo

BORDA define a la cesión de derechos hereditarios como el contrato en virtud del cual un heredero transfiere a un tercero todos los derechos patrimoniales (o una parte alícuota de ellos) que le corresponden en una sucesión. Hoy, tanto en la doctrina como en la jurisprudencia, el cesionario es un sucesor "a título individual".

El contrato de cesión es un contrato consensual, que puede ser gratuito y oneroso, bilateral y aleatorio.

Forma de otorgamiento

En cuanto a su forma (escritura pública, acta judicial o instrumento privado ratificado judicialmente), el Registro, a partir de la causa "Etchevarne, Juan Pedro s/sucesión *ab intestato*", resuelta por la Suprema Corte de Justicia el 27/11/1990, se vio obligado a cambiar su anterior postura contemplada en la disposición técnico registral N° 27/1987 (cesión instrumentada en escritura pública), debiendo registrar las cesiones otorgadas tanto por *escritura pública, acta judicial o instrumento privado ratificado judicialmente*.

* Publicado en *Revista Notarial* 951, mayo-agosto 2005, pp. 549-553.

Oportunidad de su registración

Se encuentra vigente la disposición técnico registral N° 11/1991 que establece que "sólo se procederá a la toma de razón de las cesiones de acciones y derechos hereditarios de fecha anterior a la inscripción de la declaratoria de herederos no acompañada oportunamente, cuando así lo ordenare la autoridad judicial competente".

El criterio actual del Registro, no obstante la disposición técnico registral citada, es proceder a la toma de razón definitiva de cesiones de acciones y derechos hereditarios **inclusive posteriores a la inscripción de la declaratoria de herederos**, siempre que su registración haya sido ordenada judicialmente, y la misma se efectúe entre coherederos. Su fundamento radica en que Su Señoría, al ordenar su inscripción, consideró a la cesión como un acto particionario.

Orden judicial de inscripción

La cesión de acciones y derechos hereditarios en el Registro, es susceptible de dos registraciones independientes la una de la otra. La primera, en el Registro de Anotaciones Personales, inscripción que se produce "por la persona del causante" y es exclusivamente de cesiones otorgadas por escritura pública; y la segunda, que es la relacionada con un inmueble determinado.

La inscripción referida a un inmueble en concreto, que se produce en las áreas de registración, se efectúa en forma conjunta con la declaratoria de herederos, **como acto complementario de ésta, siendo imprescindible el auto del juez del sucesorio que ordena la registración de la misma, otorgada en cualquiera de sus formas admitidas**. Esto deviene así, porque el cesionario es un sucesor a título particular, que recibe sus derechos patrimoniales (personales) precisamente del heredero, "quien fue declarado como tal", recién con el dictado de la declaratoria de herederos.

Orígenes de la inscripción de la declaratoria de herederos en la provincia de Buenos Aires

Contaba MOLINARIO en sus clases de derechos reales, familia y sucesiones, refiriéndose al "derecho patrio" -derecho éste anterior a la sanción del Código Civil-, que los derechos hereditarios, en esa época, se transmitían

con la simple declaratoria de herederos. Luego, con la sanción del Código Civil, se regula *De las diversas maneras como puede hacerse la partición de la herencia*, en los artículos 3462 y subsiguientes.

La provincia de Buenos Aires y la Capital Federal no resultaron ajenas a aquella situación, y en consecuencia, la declaratoria de herederos transmitía el dominio. **Por una cuestión de costumbre (fuente de derecho), así se continúa a la fecha, siendo ésta la realidad. Téngase presente que esta costumbre data desde antes del año 1882 (año del primer tomo o protocolo que tiene el Registro).**

No existe en la Provincia una norma específica que nos habilite a rechazar la registración de la declaratoria de herederos, o que disponga que dicha registración es una "anotación preventiva" condicionada al cese del estado de indivisión.

Debido a ello, es que el Registro de la Propiedad, inscribe la declaratoria de herederos sin necesidad de que venga acompañada de un acto particionario, a pesar de su carácter "declarativo", a pesar de que no resuelve el estado de "indivisión postcomunitaria" y a pesar de que la declaratoria "no implica adjudicación de los inmuebles en condominio".

Comentario al reciente fallo "Labayru, José María c/Registro de la Propiedad Inmueble, N° 392/03"

En el caso en cuestión, el escribano Labayru interpone un recurso contra la resolución administrativa dictada por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, por la que se rechaza el recurso planteado, confirmando su criterio "que deniega la inscripción definitiva de la cesión de derechos hereditarios por encontrarse inscripta la declaratoria de herederos".

Compartimos la indiscutible jurisprudencia citada en los considerandos del fallo, respecto de que la mera inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad no implica adjudicación de los inmuebles en condominio, sino simplemente exteriorización de la indivisión; así como la que dispone que la inscripción de la declaratoria de herederos o el testamento en el Registro, no produce el cese de la indivisión hereditaria, lo que sólo ocurre mediante la partición debidamente inscripta.

Pero el fallo citado confunde los ya expresados efectos de la inscripción, por una parte, con la registración de la cesión de acciones y derechos hereditarios, por la otra.

En primer lugar, hay que recordar que la cesión de acciones y derechos hereditarios prácticamente no tuvo tratamiento en el Código Civil. El con-

trato de cesión no fue desarrollado específicamente por nuestro codificador. El artículo 1484 se refiere a la cesión de créditos, y en su nota expresa que lo relativo a la cesión de herencia será tratado en el libro IV. Pero leído el mismo, se advierte que el tema en cuestión no fue objeto de tratamiento especial, el cual sólo quedó en promesa. El contrato aparece mencionado sólo en algunos artículos referentes a la evicción entre cedentes y cesionarios que está legislada en los artículos 2155 al 2163 y en el artículo 1184, inc. 6, lo cual dio lugar a diferentes interpretaciones tanto en la doctrina como en la jurisprudencia.

En segundo lugar, no cabe duda alguna de que la cesión de acciones y derechos hereditarios es una cesión de *derechos personales*. El Registro de la Propiedad, conforme la ley N° 17.801, es un registro de derechos reales (constitución, transmisión, declaración, modificación o extinción). Un capítulo aparte de la ley, se refiere al Registro de Anotaciones Personales (arts. 30 al 32). En dicho Registro se inscriben, como ya lo mencionamos, las cesiones "por causante", pero no en relación con los bienes.

Por otra parte, la ley N° 17.801, norma complementaria del Código Civil, dispone en su artículo 16, inc. b, "cuando los **herederos declarados** o sus sucesores transmitieren...", otorgando entidad a la sola declaración de los mismos.

Que el Código Civil contemple en el artículo 3462 y subsiguientes, las diversas formas de partición de la herencia, permitiendo que "si todos los herederos están presentes y son capaces, la partición puede hacerse en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen convenientes", y *en consecuencia, habilitando que la partición hereditaria se otorgue mediante un acto extrajudicial que puede realizarlo el escribano, sin ninguna intervención judicial, no significa que la cesión de acciones y derechos hereditarios constituya, por sí sola, una forma de partición.*

Mientras que la cesión de acciones y derechos hereditarios se refiere a derechos personales, en principio aleatorios, con la partición entran en escena los bienes que conforman el acervo sucesorio. *Es por ello, que aunque el estado de indivisión continúe a pesar de la registración de la declaratoria de herederos, la cesión realizada por escritura pública y sin orden judicial de inscripción, no constituye un acto registrable con relación al dominio.*

La cesión de acciones y derechos hereditarios es una cesión de derechos personales, complementaria de la declaratoria de herederos (ya que es el heredero el que transfiere todo o parte de sus derechos patrimoniales), y deberá ser el juez del sucesorio, en todos los casos, quien determine su registración, y en su caso, su calificación como un acto particionario.

El fallo citado, en lugar de dar una solución definitiva a la cuestión, oscurece aún más la realidad imperante.

No podemos dejar de considerar que las declaratorias de herederos sin partición, son registradas **por orden judicial**, y que el Registro sólo califica dicha manda, quedando los herederos con la declaratoria inscripta en condiciones para disponer del dominio.

Mientras que en la práctica los jueces ordenen la registración de las simples declaratorias de herederos sin partición, o en su defecto, hasta que no se produzca un cambio normativo que regularice la situación, **las declaratorias de herederos seguirán inscribiéndose en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, quedando los herederos habilitados a disponer a partir de su registración.**

En cuanto a la registración de la "cesión de acciones y derechos hereditarios", con relación a un inmueble determinado, la orden judicial de inscripción configura un requisito calificable por el registrador.