

Registración de las declaratorias de herederos*

Gabriel B. Ventura

Sumario:

Ponencia. Introducción. La posesión de estado. La declaratoria de herederos. Jurisdicción voluntaria. Declaratoria en sede notarial. Inscripción de la declaratoria de herederos. Inconveniencia de registrar las declaratorias. Inscripción vinculada. Las cesiones de derechos hereditarios.

PONENCIA

1. La norma del artículo 3430 del Código Civil constituye todo un avance en materia de seguridad jurídica. El adquirente, mientras tenga buena fe, tendrá la certeza de la solidez de su derecho, ya que, aún cuando se hubiere burlado a algún heredero, si se cuenta con la declaratoria, tal circunstancia no le será oponible.
2. Nadie puede pretender decirse heredero sin una documentación que le dé fuerza y acreditación a sus dichos y que, al mismo tiempo, garantice a toda la comunidad la calidad de heredero de quienes han de suceder mortis causa al fallecido.
3. En nuestro derecho vigente, pues, antes de pretender una adjudicación o partición extrajudicial, se hace menester un pronunciamiento declarativo. Como dicho pronunciamiento no exige la solución de controversias (jurisdicción contenciosa), la declaratoria de herederos bien podría instrumentarse en sede notarial.
4. Es improcedente la inscripción de las declaratorias de herederos en los registros inmobiliarios, ello confunde bastante el mecanismo de adquisición por sucesión hereditaria.

(*) Este trabajo fue publicado en *Revista Notarial* número 960 (septiembre-diciembre 2008) del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y obtuvo el segundo premio en la *XXVIII Jornada Notarial Argentina*, llevada a cabo entre los días 24 y 26 de abril de 2008, en la ciudad de Rosario. Santa Fe. Corresponde al tema III: Declaratoria de herederos. Comunidad hereditaria. Partición. Declaratoria de herederos. Intervención del notario en los procesos sucesorios.

5. La registraci3n aut3noma de este documento judicial carece de trascendencia jur3dica y nada agrega al efecto acreditativo de la situaci3n de heredero de quien figure con ese car3cter.

6. A pesar de la realidad legislativa de algunas jurisdicciones que permiten la inscripci3n o anotaci3n de las declaratorias de herederos, corresponde destacar que 3sta es oponible *erga omnes* aun sin la inscripci3n, pues no es aplicable a ella lo normado en el art3culo 255 del C3digo Civil.

7. La circunstancia de registrar las declaratorias hace creer, al operador registral, que se est3 en presencia de un titular dominial, cuando en realidad la declaratoria, como su nombre lo indica, no hace m3s que pronunciarse sobre el car3cter de heredero y permite, tan s3lo, presumir derechos personales eventuales.

8. Otra confusi3n, y m3s conflictiva a3n, radica en considerar ya divididos en partes al3cuotas los inmuebles que figuraban en el activo sucesorio; lo que constituye un grueso error conceptual que confunde a estas universalidades (la situaci3n de los *proheredes*) con el condominio.

9. En la comunidad hereditaria, no hay parte indivisa y s3lo podr3amos presumirla cuantitativamente, pero nunca considerarla en su exactitud, dado que la proporci3n s3lo ser3 factible de conocerse una vez adjudicada.

10. S3, podemos decir que las declaratorias de herederos se registran por efecto de las llamadas "inscripciones vinculadas", porque el art3culo 16 de la ley N3 17.801 que prev3 los supuestos de tracto abreviado, en su 3ltimo p3rrafo establece expresamente la necesidad de dejar consignado todo el camino jur3dico hasta llegar al titular inscripto. Sin dudas, ese asiento constituye la registraci3n de la declaratoria de herederos.

11. Las inscripciones de las declaratorias de herederos y de cualquier otra clase de indivisi3n, deber3an eliminarse de todos los sistemas para evitar las imprecisas situaciones e incorrectas interpretaciones que produce.

12. Lo mismo ocurre con las cesiones de derechos hereditarios, las que por una mala legislaci3n resultar3an registrables en algunas jurisdicciones.

13. Una cesi3n de derechos hereditarios registrada es tan oponible como una no registrada, ya que la esfera propia de su realizaci3n o ejecuci3n no es el 3mbito registral, sino el expediente sucesorio donde, en definitiva, deber3 hacerse valer la cesi3n para que se concrete sobre los bienes del acervo.

INTRODUCCIÓN

Las declaratorias de herederos no eran ni mencionadas en el Código Civil; sin embargo, ello no nos autoriza a suponer que el legislador no considerara necesaria la acreditación del vínculo familiar para llegar así a suceder *mortis causa* en los bienes del fallecido. Todo lo contrario, VÉLEZ tenía bien claro que era menester una prueba del vínculo. Sin embargo, daba una especial preponderancia a la llamada "posesión de estado", a la que consideró una prueba más acabada y con mayor fuerza convictiva que cualquier otro documento.

Debe tenerse presente que en las ciudades de los tiempos de VÉLEZ SARFIELD los vecinos se conocían unos a otros, y el estado de familia era, en general, lo que trascendía en la comunidad y también en el mundo de las sucesiones *mortis causa*. Por eso vemos con naturalidad, a pesar de que es raro consignarlo, que en el artículo 1001 del Código Civil aparece el "estado de familia" entre los datos que deben mencionarse referidos a los comparecientes a la escritura pública.

Trataremos aquí de precisar cuál es el alcance probatorio de las declaratorias de herederos y el para qué de la registración que se les exige en algunas jurisdicciones.

LA POSESIÓN DE ESTADO

La opinión del Codificador respecto de la prueba de la filiación ha quedado plasmada en la bellísima nota al artículo 325 del Código Civil, hoy derogado por la ley 23.264. Allí llega a sostener que:

"la posesión de estado es así, por su naturaleza, una prueba más perentoria que la escritura pública, que los actos auténticos, es la evidencia misma; es la prueba viva y animada; la prueba que se ve, que se toca, que marcha, que habla; la prueba en carne y hueso (...) El juez puede, pues, por los hechos que constituyen la posesión de estado, dar una sentencia sobre la paternidad con una conciencia más segura que la que le daría una escritura pública, un asiento bautismal".

¿Podemos entonces decir que el Código Civil Argentino, en su redacción originaria, no exigía declaratoria de herederos? Sin dudas que dar una respuesta positiva a este interrogante resultaría una errónea interpretación de las normas del Código que hacen a la familia y a las sucesiones *mortis causa*. Es más, de la misma nota al artículo 325, surge que VÉLEZ está comparando la posesión de estado con otros elementos acreditativos: "*sentencia de paternidad; escritura pública, asiento bautismal*". Todas esas expresiones aluden a una prueba documental de la filiación y que, obviamente, habrán de valer en caso de cuestionarse la misma.

Sólo mediante una observación muy superficial y desprovista de contexto puede concluirse que, para VÉLEZ, no era menester un pronunciamiento referido al vínculo familiar que diera derecho a suceder por causa de muerte. Sin dudas, en caso de cuestionarse la filiación y no poderse aplicar la posesión de estado, la declaratoria resultaba algo tan obvio en la mente del legislador que no meritó referirse a ella.

Por otra parte, no debemos olvidar que la documentación probatoria no es algo que compete sólo a los códigos de fondo; por el contrario, en general, ocupan más a las normas procedimentales, por lo menos, en lo que a los trámites respecta.

LA DECLARATORIA DE HEREDEROS

Hoy contamos con el artículo 3430 del Código, el cual, en su primer párrafo, establece que:

"Los actos de disposición de bienes inmuebles a título oneroso efectuados por el poseedor de la herencia, tenga o no buena fe, son igualmente válidos respecto al heredero, cuando el poseedor ha obtenido a su favor *declaratoria de herederos* o la aprobación judicial de un testamento y siempre que el tercero con quien hubiese contratado fuere de buena fe. Si el poseedor de la herencia hubiese sido de buena fe, debe sólo restituir el precio percibido. Si fuese de mala fe, debe indemnizar a los herederos de todo el perjuicio que el acto haya causado".

El artículo que acabamos de transcribir es el único dispositivo del Código Civil, junto con algunas normas aisladas de leyes complementarias, que hoy, luego de la reforma de la ley 7711, menciona la declaratoria de herederos¹. Sin dudas, la norma del artículo 3430 constituye todo un avance en cuanto a seguridad jurídica para el adquirente y, por ende, para el Juez o Notario instrumentador que adjudique los bienes. El adquirente, mientras tenga buena fe, tendrá la certeza de la solidez de su derecho, ya que, aún cuando se hubiere burlado a algún heredero, si se cuenta con la declaratoria, tal circunstancia no le será oponible. Quedará sólo al damnificado iniciar acción de reparación en contra del heredero aparente; pero no podrá reprochar nada al adquirente, ni pretender ninguna acción reipersecutoria sobre el bien de la sucesión transferido².

Nadie puede pretender decirse heredero sin una documentación que dé fuerza y acreditación a sus dichos y que, al mismo tiempo, garantice a toda la comunidad la calidad

(1) El artículo 16 de la ley N° 17.801, que es complementaria del Código Civil, según lo preceptúa en su artículo 42, también utiliza la expresión "herederos declarados" aludiendo indirectamente al documento acreditativo de tal calidad.

(2) ASPIRI, Jorge O. *Derecho Sucesorio*, 4ta. Buenos Aires, Hammurabi, 2006, pp. 304, 305.

de herederos de quienes han de suceder *mortis causa* al fallecido. En nuestro derecho vigente, pues, antes de pretender una adjudicación o partición judicial o extrajudicial, se hace menester un pronunciamiento declarativo.

JURISDICCIÓN VOLUNTARIA

En general, para este pronunciamiento declarativo nos hallaremos ante un proceso de jurisdicción voluntaria. Recordemos que la doctrina procesal, entre otras categorías, distingue la jurisdicción contenciosa de la jurisdicción voluntaria. El *fundamentum dillitio-nis* de esta clasificación radica en que en la primera no hay partes en sentido procesal, es decir no hay intereses contrapuestos; mientras que en la jurisdicción contenciosa (*de contienda*), contrariamente a lo que ocurre en aquéllas, hay intereses contradictorios entre dos o más partes que justamente vienen a dirimirse en sede judicial³. En esta última jurisdicción, en la sentencia o en el resolutivo final, el Juez, como regla general, condena a una restitución o al cumplimiento de una obligación cualquiera (restituir la cosa sustraída, abonar la suma convenida, reparar el daño ocasionado, etcétera); mientras que, en las primeras, tan sólo declara un derecho que le es manifiesto por la prueba rendida⁴; pero, en principio, no condena ni resuelve conflicto alguno.

Se trata de un pronunciamiento declarativo y no contencioso. Generalmente, son cuestiones de mero trámite con un pronunciamiento objetivo de puro derecho e incuestionable. Salvo el supuesto en que existan hijos extramatrimoniales que se pretendan desconocer, o se formulen reclamos de gastos realizados por alguno de los herederos, la situación, como decíamos, no suele estar reñida entre ellos.

Por ello, ALSINA, al referirse a la jurisdicción voluntaria en el ámbito judicial, expresa que: "La principal misión de los jueces es resolver los casos litigiosos que se les sometan, y ése es, fuera de duda, el verdadero sentido de la jurisdicción (...)". Agrega luego, el destacado procesalista, que en la jurisdicción voluntaria "(...) no puede hablarse con propiedad de función jurisdiccional, ya que se trata de uno de los supuestos en que el juez ejerce funciones administrativas".

(3) ALSINA, Hugo. Derecho Procesal, 2da., Buenos Aires, Ediar, 1957, p. 430, dice: "La principal misión de los jueces es resolver los casos litigiosos que se les sometan, y ese es, fuera de duda, el verdadero sentido de la jurisdicción; pero también ellos ejecutan actos que no suponen una controversia, sino que, por el contrario, se fundan en el acuerdo de las partes o en la inexistencia de un contradictor. De ahí que la jurisdicción se distinga habitualmente en contenciosa o voluntaria, según que se ejerza en causa en que exista contradicción de partes o en que la inter vención del juez sólo tenga por objeto dar autenticidad al acto o verificar el cumplimiento de una formalidad (...)".

(4) A decir verdad, aún en los juicios contenciosos hay en cierta medida una declaración previa del derecho que se invoca para reclamar el pronunciamiento; por ello Couture, Eduardo J. en su bellísima obra Fundamentos del Derecho Procesal Civil, Buenos Aires, Depalma, 1958, p. 316, explica que "(...) todas las sentencias contienen una declaración del derecho como antecedente lógico de la decisión principal (...)” se llega a las de condena "(...) luego de considerar y declarar la existencia de las circunstancias que determinan la condena o la constitución del estado jurídico nuevo".

En una nota al pie, explica ALSINA que:

“La atribución de la jurisdicción voluntaria a los jueces no tiene sino un origen histórico. Como en el derecho romano no existía la separación de poderes y se reconocía la conveniencia de rodear de autenticidad ciertas manifestaciones de la actividad individual, se hacía intervenir a los magistrados judiciales en la constitución de muchas relaciones jurídicas de carácter privado. Con el andar del tiempo algunas de esas atribuciones pasaron a los notarios o a otros oficiales públicos”⁵.

DECLARATORIA EN SEDE NOTARIAL

Estimamos que la declaratoria de herederos bien podría tramitarse en sede notarial. El sistema de notariado latino permite contar con un funcionario público imparcial y objetivo en sus apreciaciones fácticas y jurídicas (artículo 985 del Código Civil)⁶; pero, por sobre todo, un eficaz instrumentador que permitirá hacer perdurar en el tiempo el documento, cuya validez y autenticidad resulta, a estos efectos, idéntico al documento judicial extraído de una resolución declarativa. Sin embargo, para llegar a esto será menester una norma del Código Civil que expresamente lo permita, dado que la costumbre generalizada es el pronunciamiento judicial.

INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE HEREDEROS

Inadecuadamente, en algunas jurisdicciones, se registran las declaratorias de herederos. Esta circunstancia confunde bastante el mecanismo de adquisición por sucesión hereditaria, ya que la registración autónoma de este documento judicial carece de trascendencia jurídica y nada agrega al efecto acreditativo de la situación de heredero de quien figure con ese carácter.

Sin embargo, como decíamos, están previstas las anotaciones de las declaratorias de herederos en el decreto 2080/80, para Capital Federal y Territorios Nacionales, (artículos 97 a 101); también en Santa Fe, (ley 6435, artículos 4 y 51) sólo cuando exis-

(5) ALSINA, Hugo. Op. cit., tomo 11, pp. 430.

(6) Existe discusión doctrinaria en torno a la naturaleza del notario como funcionario público. Mientras algunos sostienen que se trata de un profesional del derecho en ejercicio de una función pública; para otro sector, en el que nos enrolamos, el notario es funcionario público justamente por ejercer esa función pública. Esta última pareciera ser, por otra parte, la postura de nuestro ilustre codificador DALMACIO VÉLEZ SANSFIELD, cuando coloca como ejemplo de funcionario, en la nota al artículo 1112 a los escribanos públicos. Nos alegró sobremanera leer a dos jóvenes y modernas autoras que participan de este criterio. Nos referimos a Ghersi, Lidia S. y González, Victoria, *El Escribano Público - responsabilidades, funciones y cuestiones prácticas en Compraventa Inmobiliaria*, Ed. Universidad, 2004, p. 79, dicen: “(...) consideramos que el escribano es un funcionario público, como lo es un juez o un fiscal o un secretario de juzgado o un oficial de justicia, pese a que no forman parte del poder administrador”.

tieren bienes inmuebles en la sucesión y se estableciere, en el artículo 52, que se practicarán folios personales ordenados alfabéticamente y se los vinculará con el folio del inmueble que corresponda.

También se registran las declaratorias en Salta (ley 5148, artículo 43), cuando, de manera indirecta la norma considera como obvio su acceso a los asientos al expresar que en el Registro de anotaciones personales se registrarán "(...) 4) La cesión de acciones y derechos hereditarios anteriores a la registración de la respectiva declaratoria o testamento".

A pesar de esta realidad legislativa, corresponde aclarar que la declaratoria de herederos es oponible *erga omnes* aun sin inscripción⁷, pues no es aplicable a ella lo normado en el artículo 2505 del Código Civil, sino que este precepto se hace exigible a los derechos reales que por su consecuencia se generen, y esos derechos reales recién aparecerán cuando los herederos transmitan, se adjudiquen o constituyan derechos sobre los bienes del acervo⁸.

INCONVENIENCIA DE REGISTRAR LAS DECLARATORIAS

La circunstancia de registrar las declaratorias hace creer al operador registral que se está en presencia de un titular dominial, cuando en realidad la declaratoria, como su nombre lo indica, no hace más que pronunciarse sobre el carácter de heredero. Téngase presente que, por deudas del causante, hasta podría ocurrir que no hubiera nada en el activo patrimonial del acervo y, sin embargo, merced a la registración de la declaratoria, aparecería este inexacto y confuso pronunciamiento proclamando una cierta dominialidad sobre una herencia vacía.

Otra confusión, y más conflictiva aún, radica en considerar ya divididos en partes alícuotas, según lo que correspondería *prima facie* por ley, los inmuebles que figuraban en el activo sucesorio. Esto constituye un error de razonamiento jurídico, dado que toda partición y adjudicación extrajudicial tiene efecto retroactivo y, si a uno solo de los herederos le tocó la totalidad del bien, los otros no habrán tenido nunca la porción que antojadizamente el registrador hizo creer a la comunidad que éste tenía (artículo 3503 del Código Civil)⁹.

(7) LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J. *Curso Introductorio al Derecho Registral*, Buenos Aires, Zavallía, 1983, p. 276, quien considera inconstitucional si se le pretendiera adjudicar efectos de oponibilidad.

(8) CORNEJO, Américo. *Derecho Registral*. Buenos Aires, Astrea, 1994, p. 185.

(9) Igual ocurre en el condominio, según reza el artículo 2695 del Código Civil. Destacamos que, aunque para la sociedad conyugal no tengamos una norma expresa, la remisión que el artículo 1313. del Código Civil hace al artículo 3462 y ss. permite suponer que se aplican idénticas reglas y que, por ende, también tiene efecto retroactivo y declarativo. Ver sobre el tema nuestro *Tracto Abreviado Registral*, Buenos Aires, Hammurabi, 2005, pp. 231 y 232.

Distinto es el supuesto del condominio, figura jurídica real en la que sí es dable hablar de porción alícuota o parte indivisa. Aquí existe, *ab initia*, un porcentaje del dominio correspondiente a cada uno de los comuneros. Por ello el legislador permite, y de manera expresa, cualquier acto de disposición sobre dicha parte, según lo sentado en los artículos 2676, 2677 Y 2678, y hasta acepta el embargo registral de un acreedor sobre la parte indivisa de su deudor condómino¹⁰. En la comunidad hereditaria no hay parte indivisa y sólo podríamos presumirla cuantitativamente, pero nunca considerarla en su exactitud, dado que de adjudicarse en alguna medida sólo será factible su precisión una vez adjudicada. Se trata pues, de una masa de bienes, una universalidad jurídica integrada por un cúmulo de derechos, reales y personales, y que, por disposición legal expresa (artículo 2674 del Código Civil) no constituye condominio.

INSCRIPCIÓN VINCULADA

Sin embargo, no podemos dejar de reconocer que, a su manera, las declaratorias de herederos se registran. Decimos esto porque en el artículo 16, (última parte), de la ley 17.801, que prevé los supuestos de tracto abreviado, expresamente se establece la necesidad de dejar consignado todo el camino jurídico hasta llegar al titular inscripto. Se trata de una manifestación de la legitimación para obrar que obliga a registrar, aunque de manera abreviada y efímera, también la declaratoria de herederos que LÓPEZ DE ZAVALÍA, por su particular aparición indirecta y desprovista de autonomía, denomina *inscripción vinculada*¹¹.

Pues bien, lo que no compartimos como jurídicamente aceptable es la registración autónoma de este documento legitimante. Creemos que es lo que confunde a los operadores cuando trabajan en los casos de indivisiones comunitarias¹². A veces se solicita la traba de embargo de partes indivisas que corresponderían a los herederos, o el cincuenta por ciento que "corresponde" a uno de los cónyuges sobre un bien ganancial inscripto a nombre del otro. La inscripción de las declaratorias de herederos, y de cualquier otra clase de indivisión, debería eliminarse de todos los registros dominiales, para evitar las imprecisas situaciones e incorrectas interpretaciones que produce.

Analizando algunos fallos de jurisprudencia relacionados con la inscripción de las declaratorias, hemos encontrado las más variadas situaciones que, si bien en la mayoría de los casos han sido correctamente resueltas, denotan lo conflictivo de la registración de

(10) PEÑA GUZMÁN, LUIS A. *Derechos Reales*, Buenos Aires, TEA, 1973, tomo 11, pp. 539 a 541: "(...) La libertad de enajenación es absoluta para cualquier condómino, a favor de otro condómino o de un tercero no pudiendo los otros invocar preferencia alguna para su adquisición (...)".

(11) LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J. Op. cit., p. 275.

(12) Nos referimos a la particular situación que se genera en todos los estados de indivisión. Tanto en la comunidad hereditaria, como en la comunidad de gananciales y hasta en las sociedades disueltas y no liquidadas.

estos documentos. Así, sólo a manera de ejemplo, encontramos algunos casos en los que se pretendió considerar legitimados a los herederos individualmente, para disponer de la parte que correspondería en un sucesorio posterior, como si se tratara de un condominio¹³. En otros casos se consideró la registración como recaudo de oponibilidad, impidiendo a los herederos invocar sus derechos como continuadores de la persona del causante por no haber registrado la declaratoria oportunamente¹⁴.

Como agregado, cabe remarcar que, en ciertas ocasiones, los jueces de las jurisdicciones en las que las declaratorias se registren, suelen ordenar la inscripción de las mismas en otras provincias, dado que los bienes involucrados en el acervo se encuentran situados en ellas. En tales casos, se producen encuentros injustificados entre el registrador, que se niega a darles cabida en sus asientos y el juez, que la ordenó. Pero si la pretensión inscriptoria llega a triunfar, ese asiento suele generar una gran confusión en el operador registral que, en ciertas oportunidades, hasta ha llegado a dar de baja el asiento anterior a nombre del causante¹⁵.

LAS CESIONES DE DERECHOS HEREDITARIOS

Otro supuesto de actos que, por mala legislación, resultarían registrables en algunas jurisdicciones, es constituido por las cesiones de derechos hereditarios.

La regla general es que todo derecho puede ser cedido, tal como dispone el artículo 1444 del Código Civil¹⁶. Los derechos hereditarios no constituyen la excepción, igual que los que corresponden al cónyuge como socio de la sociedad conyugal. Como universalidad o parte alícuota de una universalidad¹⁷, tanto los bienes hereditarios como

(13) "La inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad Inmueble con relación a los bienes integrantes del acervo hereditario no implica la constitución de condominio sobre ellos, sino simplemente un medio de publicidad y de oponibilidad a terceros de la indivisión hereditaria –o post comunitaria, en su caso–, fuera del cumplimiento del requisito del tracto sucesivo, a los fines de ulteriores enajenaciones o constituciones de derechos reales". *Revista Notarial*, la Plata, 1975, 820, p. 866 –con nota de Raúl Garda Coni–.

(14) "La falta de inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad en tiempo oportuno, no puede ser invocada contra terceros que hayan adquirido derechos a la luz de una situación registral ostensible del bien distinta a la invocada luego". *Revista del Notariado*, Buenos Aires, 1990, N° 823, p. 1057.

(15) VENTURA, Gabriel B. *Tracto Abreviado Registral*, Buenos Aires, Hammurabi, 2005, pp. 222 a 224.

(16) SALVAT, Raymundo M. *Tratado de Derecho Civil Argentino - Obligaciones en General*, 6° Buenos Aires, TEA, 1956, tomo 111, p. 698. LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J., *Teoría de los Contratos*, Parte Especial, Buenos Aires, Zavallia, 1976, tomo 1, p. 624. Spota, Alberto E., *Instituciones de Derecho Civil - Contratos*, Buenos Aires, Depalma, 1979, Vol. IV, p. 288, dice: "Este precepto, como surge inmediatamente de su amplísima redacción, tiene, pues, una consecuencia: salvo los supuestos de excepción, todo derecho patrimonial es cesible".

(17) SALVAT, Raymundo M. *Tratado de Derecho Civil Argentino - Fuente de las Obligaciones*, 2° Buenos Aires, TEA, 1954, tomo 1, p. 470. Dice: "(...) la cesión de derechos hereditarios (...) no comprende la cualidad de heredero considerada en sí misma, porque esta cualidad es personal e incesible: el heredero que ha cedido sus derechos hereditarios, por consiguiente, no deja de ser heredero, pero ha cesado de ser propietario de patrimonio hereditario que en esa condición le correspondía". LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J., *Teoría de los Contratos*, op. cit. p. 642 Y ss., critica la expresión "cesión de derechos hereditarios", pues expresa que "(...) podría ser apta para inducir en confusión y hacer suponer que de alguna manera se coloca en juego la calidad de heredero, siendo así que ella no se transmite". Ver también el mismo autor, op. cit. p. 668. En igual sentido Cornejo, América A., op. cit. p. 177, acota que "(...) el título de heredero es intransmisible por provenir del estado de familia; por lo tanto lo transferible es cada uno de los derechos y cada una de las obligaciones de que es titular el cedente, y que integran el complejo unitario de relaciones jurídicas objeto de la cesión".

los gananciales quedados al momento del fallecimiento de uno de los cónyuges podrían implicar bienes registrables que quedarían así inmersos en el tema que estamos analizando.

El cesionario, ocupando el lugar del heredero del causante, podrá transferir el dominio o constituir el derecho real de que se trate. Ello es factible merced a este acto jurídico de cesión que, si bien no sustituye al cedente como heredero o socio de la sociedad conyugal, sí, en cambio, lo desvincula de toda pretensión patrimonial sobre los bienes del acervo: patrimonialmente hablando, los derechos implicados en el haber hereditario son luego de la cesión, propiedad del cesionario¹⁸. Obviamente en un acto traslativo posterior por tracto abreviado, deberá comparecer además de los otros herederos, también el cesionario, para que quede así comprometida toda la legitimación dispositiva al ostentarse en el acto la totalidad de los derechos hereditarios¹⁹.

Pero el tema fundamental a tratar aquí es el de la inscripción de la cesión misma, ya que la oponibilidad de ésta, respecto de terceros, estaría supeditada, según algunos autores, a algún tipo de publicidad.

LÓPEZ DE ZAVALÍA, al desarrollar la cesión de herencia, expresamente se manifiesta contrario a la idea de registrarlas afirmando que "(...) la exigencia no surge del decreto-ley N° 17.801/68. Y no podría ser directamente extraída del artículo 2505 del Código Civil, salvo que se renunciara a un concepto unitario de la cesión de herencia (...)"²⁰, pues ello obligaría, dado su carácter universal, a registrar el acto en todos los registros jurídicos de bienes, provinciales y nacionales, seccionales y relativos a todos los bienes registrables comprendidos en la universalidad.

Por su parte, VILLARO expresa contundentemente que en los casos de cesiones de derechos "(...) un contrato registrado es tan oponible como uno no registrado, ya que la esfera propia de realización no es el ámbito registral sino el expediente sucesorio donde, en definitiva, deberá hacerse valer la cesión para que se concrete –o no–, sobre bienes determinados"²¹.

En la Provincia de Córdoba, la posibilidad de registrar la cesión de herencia sobre inmuebles determinados encuentra amparo en la ley y con la particularidad de que en dicha jurisdicción no se registran las declaratorias de herederos, sino sólo las cesiones, que, a su vez, deben estar referidas a inmuebles determinados. En efecto, el artículo

(18) SALVAT, Raymundo M. *Tratado de Derecho Civil Argentino - Fuente de las Obligaciones*. Op. y tomo cit. p. 473.

(19) FALBO, Miguel N. *Doctrina General de Tracto Sucesivo en el Derecho Registral/Inmobiliario Argentino*, en *Revista Notarial* 854, pp. 84, 85. Ventura, Gabriel B. *Tracto Abreviado Registral*, op. cit. p. 225.

(20) LÓPEZ DE ZAVALÍA, Fernando J. *Teoría de los Contratos*, op. cit., p. 665.

(21) VILLARO, Felipe P. *Elementos de Derecho Registral Inmobiliario*, La Plata, FEN, 1980, p. 166.

41 de la ley 5771 establece que: "El Registro tendrá secciones donde se anotarán: (...) d) La cesión o renuncia de derechos y acciones hereditarios referidos a derechos reales sobre inmuebles"²².

Debe remarcarse que la doctrina, en general, no admite la posibilidad de este tipo de cesiones ya que, teniendo por objeto una universalidad o una parte alícuota de ella, la cesión no podría recaer sobre bienes determinados²³. ZINNY, con sus simpáticas ironías, expresa de manera muy didáctica que: "No, no es muy buena práctica la de llamarle cesión de derechos hereditarios a la venta de un determinado inmueble de la herencia"²⁴.

Por nuestra parte, consideramos que, por tratarse de derechos personales, no reales, una cesión de esta naturaleza sólo sería oponible a terceros cuando se encuentre presentada o agregada a los autos sucesorios, puesto que es ese el ámbito de su ejercicio²⁵.

(22) Igual se dispone en el decreto 2080, artículo 137, inc. b "En las secciones a que se refiere el artículo 3° de la ley N° 17.801 y sus modificatorias se anotarán: (...) b) La cesión de acciones y derechos hereditarios anteriores a la registración de la respectiva declaratoria o testamento". También en Santa Fe, artículo 4° y 51 de la ley 6435 y Salta, artículo 43.

(23) Véase al respecto SALVAT, Raymundo M. *Fuente de las Obligaciones*, Ed. y tomo citados, p. 469. También López de Zavalía, Fernando. *Teoría de los Contratos*, op. cit., p. 642.

(24) ZINNY, Mario A. *Cesión de Derechos Hereditarios, publicación del Instituto de Derecho Notarial*, Cuaderno 3, Colegio de Escribanos de la provincia de Santa Fe (2da. Circunscripción), p. 12.

(25) "La cesión de derechos hereditarios tiene efectos contra terceros desde el momento de la agregación de la escritura pertinente al expediente sucesorio", Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Rosario, Sala 2°, 14-6-79. "Bordabehere, Raúl S. y otros c/ Román, José Alberto / Cumplimiento de contrato"; en Zeus, Rosario, 1978, tomo 18.