

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

LA PREVIA CERTIFICACIÓN DEL ESTADO JURÍDICO DE LAS PERSONAS EN LA CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS(*) (1)

LEÓN HIRSCH

I.

El objeto de este trabajo es procurar dar respuesta a razonables dudas acerca de la necesidad o no de solicitar - en el ámbito de la Capital Federal - certificación de inhibiciones al Registro de la Propiedad Inmueble, para otorgar una escritura de cesión de derechos hereditarios.

El tema, si bien reviste singular trascendencia, no ha sido tratado específicamente por la doctrina.

Para cumplir nuestro propósito, dentro de los límites de un trabajo de esta especie, hemos de seguir un método orgánico, exponiendo el criterio de reconocidos especialistas y analizando diversos aspectos comprendidos en la dilucidación del tema.

II.

2.1. Los artículos 228 y 534 del Código Procesal Civil y Comercial, de la Nación regulan la posibilidad, de decretarse la inhibición general, de vender o gravar los bienes del deudor.

Si bien las normas citadas se refieren en forma genérica a la inhibición, la doctrina y la jurisprudencia se han ocupado de delimitar sus alcances y efectos propios.

2.1.1. Pérez Lasala (Derecho inmobiliario registral, pág. 236) considera que la inhibición general no es una medida contra la persona, sino contra los bienes raíces; impide (ob. cit., pág. 238) enajenar o gravar los bienes inmuebles que tenga o que adquiera con posterioridad.

2.1.2. Para Castro (Curso de procedimientos civiles, t. 3, página 105) la inhibición sólo afecta la libre disposición del individuo en cuanto a la transformación, modificación o transferencia de derechos reales sobre bienes raíces.

2.1.3. Alsina (Tratado teórico práctico de derecho procesal civil y comercial, t. V, pág. 507) refiriéndose a sus efectos, señala: a) La inhibición no crea una incapacidad de la persona, lo que es cuestión de la ley de fondo, pero impide que ella enajene o grave los bienes inmuebles que posea o que adquiera posteriormente; b) La medida se refiere únicamente a los inmuebles.

2.1.4. En la Enciclopedia Jurídica Omeba (t. XV, pág. 824) se dice que "la inhibición solamente tiene eficacia respecto de los derechos sujetos a inscripción, por eso, no obstante conocerse como inhibición general, sólo se aplica a bienes inmuebles y derechos reales sobre ellos".

2.1.5. Palacio (Manual de derecho procesal, t. II, pág. 319), enseña que "la inhibición constituye una medida cautelar que se traduce en la interdicción de vender o gravar cualquier inmueble de que el deudor pueda ser propietario en el momento de anotarse la medida, o que adquiera en lo sucesivo, pues los escribanos no pueden, sin orden

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

judicial, otorgar escrituras traslativas de dominio o de constitución de derechos reales cuando surge del certificado expedido por el Registro de la Propiedad, que existe anotada una inhibición respecto del titular de dominio". Más adelante explica que "la doctrina y la jurisprudencia consideran, en general, que esta medida sólo puede referirse a bienes inmuebles. "Sin embargo, entiende que ante la ausencia de una específica prohibición legal, no mediaría inconveniente alguno en decretarla respecto de cualquier bien que se encuentre sometido a un adecuado régimen de registración y publicidad (v.gr. automotores).

2.1.6. Fassi (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. I, pág. 388) estima que la inhibición general de bienes es la medida cautelar que impide la disposición de derechos sobre bienes cuyo dominio consten en Registro Público y por tanto, a pesar de la amplitud del concepto, sólo se aplica a los bienes inmuebles, muebles registrales y a derechos reales sobre ellos.

2.1.7. Morello - Passi Lanza - Sosa y Berizonce (Códigos Procesales comentados y anotados, pág. 251) amplían el marco de sus efectos a todos aquellos bienes que cuenten con una específica forma de registración y publicidad, considerando factible su anotación en Registros de Comercio; Registros Prendarios; Bancos (depósitos bancarios), etcétera. Si bien los autores adoptan esta posición, no dejan de reconocer las dificultades que en la práctica se podrían presentar y que tal vez se tornaría difícil su aplicación.

2.1.8. Canese - Callegari - Lugano y Fernández ("Sistema Nacional de Registración de Inhibiciones". Revista Notarial de Córdoba N° 44, pág. 96) en un valioso aporte a las Primeras Jornadas Iberoamericanas de Derecho Registral desarrollan la siguiente idea: a) que la inhibición es una medida cautelar subsidiaria del embargo, y por tanto, los bienes afectados necesariamente deben ser embargables; b) que asimismo, es subsidiaria del embargo por no conocerse bienes del deudor. lo que presupone para poder inhibir, que exista una forma específica de registración de estos bienes; c) que se tiene, entonces, un registro de bienes y una inhibición anotada por orden judicial. No obstante esta medida no surtirá efecto, si para la transmisión de los bienes allí inscritos, no se exige certificado previo de libre inhibición. Por tales fundamentaciones. concluyen sosteniendo que "la inhibición general de bienes, afecta todos los bienes embargables que componen el patrimonio del deudor. en la medida que tenga sistema de registración con exigencia de certificación del estado jurídico de las personas, previamente a la disponibilidad de los mismos".

2.1.9. Podetti (Derecho procesal civil, comercial y laboral, t. IV, pág. 225) refiriéndose al concepto y especies de esta medida cautelar, manifiesta (que inhibición, que significa prohibición, e inhibir, que implica impedir, se aplican en derecho procesal, a dos instituciones distintas: a) a uno de los medios o vías para hacer apartar al juez incompetente del conocimiento de una causa, b) a una medida cautelar que impide la disposición de derechos sobre bienes inmuebles o que inmoviliza el patrimonio.

La segunda acepción es la utilizada en nuestro país. Es de advertir que el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

citado procesalista, luego de analizar los caracteres de la inhibición como medida precautoria que afecta la disponibilidad de derechos reales, genéricamente, sin recaer, como el embargo en uno o más de ellos, es de excepción, a falta de la posibilidad de trabar embargo o disponer de las otras medidas encaminadas a asegurar la ejecución forzosa (ob. cit., pág. 227) explica que la práctica y la ley reconocen otra especie de inhibición, que no se ajusta estrictamente a los caracteres que señalara y ha sido interpretada con mayor amplitud.

Se refiere concretamente a las inhibiciones ordenadas al declararse el concurso civil (y que la ley 11719 autorizaba en la quiebra), así como también la ordenada en el proceso de insania, puntualizando las diferencias entre la "inhibición sustitutiva del embargo de bienes inmuebles y derechos reales" y las decretadas en los supuestos enunciados, que tienden a asegurar todo un patrimonio.

De ahí que al ofrecer un concepto genérico de inhibición involucrara a ambas especies.

En los concursos, la incapacidad es transitoria, quedan excluidos ciertos derechos y se justifica por la universalidad del proceso que, necesariamente, debe englobar todo su patrimonio (ob. cit., pág. 230).

Pero, refiriéndose específicamente a la inhibición conforme a la acepción que nos interesa, hace suyos los conceptos de Castro (supra 2.1.2) y enfatizando, apunta que "concorde con esa concepción restringida de la inhibición se ha resuelto que no impide la libre disposición de los bienes muebles, pues concierne únicamente a los bienes inmuebles de que no puede disponer el inhibido y no posible extenderla a otras cosas como a los derechos hereditarios o a los semovientes".

Si bien admite que si se creara un registro nacional que abarcara todo el país, la ley podría extender la inhibición a los automotores, termina afirmando que "si se pretendiera extenderla a toda clase de bienes, se crearía una incapacidad de derecho de una amplitud extraordinaria y como tal contraría a garantías constitucionales y legales. Equivaldría a la muerte civil, durante el lapso de su duración, sin remedio para el deudor sin bienes" (ob. cit., pág. 230).

2.1.10. Recientemente Andorno ("Registros personales", Gaceta del Notariado N° 106, pág. 56), en un interesante trabajo preparado para las XII Jornadas Nacionales de Derecho Civil, programadas para realizarse durante los días 26 al 29 de abril de 1989 en San Carlos de Bariloche, concluye sosteniendo que "la inhibición, en cuanto anotación personal mencionada en los arts. 2, inc. b), 30, inc. a), 31 y 32 de la ley nacional registral inmobiliaria 17801, en las distintas leyes registrales locales y disciplinada en los diferentes códigos procesales constituye una medida cautelar procedente en los casos en que no se conocieren bienes del deudor y que limitan la facultad de éste de disponer libremente de inmuebles o muebles registrales.

2.2. En el derecho uruguayo esta medida cautelar, inspirada en la legislación argentina, se la denomina "embargo general de derechos y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

acciones' o más comúnmente "embargo genérico".

2.2.1. Quagliata ("El embargo de derechos y acciones", Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay, año 32, pág. 584) sostiene que el embargo general de derechos y acciones sólo grava los inmuebles presentes y futuros del embargado, no sus muebles ni demás derechos.

2.2.2. Viera (La medida de garantía y el embargo, Montevideo, 1949, N° 24, pág. 74) en la misma orientación opina que "este embargo está incluido por una ley que organiza los Registros de la Propiedad Raíz; no significa una interdicción sino un embargo, pese a que se inscriba en la Sección del mismo nombre del Registro General de Interdicciones y su origen está en la ley argentina, reconociéndose por la jurisprudencia, de este país que sólo grava inmuebles".

2.2.3. Bardallo ("Inhibición voluntaria", Rev. A.E.U., t. 53, pág. 120) coincidente con las opiniones expuestas, asevera que la inhibición general no afecta la transmisibilidad de los bienes muebles ni la constitución de derechos reales sobre los mismos, agregando que "en el derecho uruguayo es de pacífica aceptación la tesis de que el embargo genérico de derechos y acciones, sólo prohíbe la enajenación o afectación, con derechos reales, de los bienes raíces y las naves".

2.3. De la reseña efectuada podemos extraer que la doctrina procesalista, lejos de concordar en una única posición, perfila tres posturas: a) quienes sostienen que la inhibición solamente impide la libre disposición de inmuebles; b) quienes sostienen que la inhibición puede, además, extenderse a cualquier bien sometida a un adecuado régimen de registración y publicidad (v.gr. automotores, buques, aeronaves, etcétera); y c) quienes sostienen que la inhibición afecta los bienes embargables sujetos a registración, con exigencia de previa certificación del estado jurídico de las personas.

2.4. La Comisión Asesora de Consultas Jurídicas del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, en oportunidad de expedirse sobre la necesidad de pedir certificado de inhibiciones para otorgar una escritura de cesión, resolvió que "la inhibición no afecta la universalidad de los bienes de la persona inhibida sino, por el contrario, afecta solamente sus bienes inmuebles y, por consiguiente, que no es necesario ocurrir al Registro de la Propiedad cuando se enajenan bienes muebles o derechos personales, aun cuando los respectivos contratos se redacten en escritura pública" (Rev. del Notariado N° 414, pág. 98).

2.5. La Comisión Central de Consultas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en resolución del doctor Falbo, en su carácter de presidente de la misma, consideró que "la inhibición judicial anotada contra el vendedor, no es una medida contra la persona del deudor. como generalmente se entiende. sino contra sus bienes; no es una prohibición o interdicción personal sino la prohibición o interdicción de transferir, modificar o gravar bienes raíces o constituir derechos reales sobre ellos"

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

(Rev. del Notariado N° 796, pág. 964).

2.6. Las resoluciones judiciales, en general, se han inclinado por sostener que solamente impide la libre disposición de bienes inmuebles (Jurisprudencia Argentina. t. 2, pág. 929; t. 28, pág. 908; t. 29, pág. 514; La Ley, t. 7, pág. 52. t. 11, pág. 152; t. 130), pág. 677; t. 135, pág. 598. Jurisprudencia de Rosario t. 13, pág. 172. Citas de Cerdá en "Problemática del requerimiento de certificados de anotaciones personales en los supuestos de acciones y derechos de boletos de compraventa". Revista Notarial de Córdoba N° 44, página 88).

2.6.1. En autos "Obras Sanitarias de la Nación c/Club Atlético Boca Juniors" la Cámara Nacional Civil, Sala C, en fallo del 20/9/83 (L.L. 1984 - 8 pág. 57). receptando lo que podríamos calificar como tesis amplia (supra 2.1.7.), resolvió que "si bien, en principio, la inhibición general de bienes comprende a los inmuebles, puede hacerse efectivo también sobre otros bienes del deudor que cuenten con una forma específica de registración y publicidad (fondo de comercio, depósitos bancarios, automotores, prenda con registros, etcétera). Ello es así, porque el art. 228 del Cód. Procesal no alude específicamente a los inmuebles, sino a los bienes del deudor, y en tanto sea posible individualizarlos a través de la inscripción en los registros de publicidad, no hay motivos para limitar su alcance.

2.6.2. Sin embargo, los fallos judiciales referidos concretamente a la inhibitoria para ceder derechos hereditarios, ha coincidido al sostener que la misma no alcanza tales supuestos.

2.6.3. La Cámara Civil Primera de la Capital tiene resuelto: a) Autos: "Bidegain, María Boero de (suc.)": "Es válida la cesión de derechos hereditarios efectuada por acta judicial antes de la declaratoria de herederos, aunque existiera una inhibición contra el cedente anotada en el Registro de la Propiedad. La inhibición sólo inhabilita para disponer de los bienes inmuebles y no de bienes de otra condición, como los derechos cedidos" (J.,A., t. 62, pág. 431); b) Autos: "Masur, Luis J. c/Cernadas, Angel (conc.)": "La inhibición general no incapacita al inhibido para ceder válidamente a un tercero los derechos y acciones que tenga en una sucesión, pues la incapacidad que deriva de la misma sólo es relativa a derechos inmobiliarios" (L . L ., t. 17, pág. 557) .

III.

Teniendo en cuenta la diversidad de registros de inhibiciones, los efectos territoriales de una inhibición general de bienes se limitan exclusivamente al registro de bienes en que la misma se inscribe.

En tal sentido, la Cámara Civil Primera de la Capital (J.A. 4, pág. 165) , reafirmado por la Cámara Civil de la Capital en pleno (J.A. 6, pág. 8), ha sostenido que la inhibición inscrita en un Registro, solamente tiene efecto dentro del territorio que abarca dicho registro, ya que los inmuebles y derechos reales allí inscritos y sus efectos, son exclusivamente

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

territoriales.

De ahí que, tratándose de inmuebles, una inhibición general de bienes anotada en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, la indisponibilidad abarcará exclusivamente los bienes inmuebles registrados en esa demarcación territorial, en tanto que en las restantes, el deudor no se verá impedido de transferir, modificar o transformar derechos reales sobre inmuebles.

IV.

4.1. Según Hernández Gil (Introducción al derecho hipotecario, pág. 1) "en sentido amplio, publicidad es la actividad dirigida a difundir y hacer notorio un acontecimiento. En sentido amplio, consiste en la exteriorización o divulgación de una situación jurídica para producir cognoscibilidad general".

Es decir, la publicidad procura cognoscibilidad general de situaciones jurídicas cuya divulgación hace al interés de la comunidad (conf. Alterini, La buena fe y la publicidad inmobiliaria registral y extrarregistral [con una armonización entre la tradición y la inscripción registral]. Aporte al II Congreso Internacional de Derecho Registral; separata, pág. 7).

4.2. De acuerdo con lo estipulado en el apartado 4º de la "Carta de Buenos Aires", aprobada por el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral (Buenos Aires, 27 de noviembre al 2 de diciembre de 1972) "en el estado actual de la ciencia y técnica jurídica, los registros inmobiliarios constituyen el medio más eficiente para la publicidad de los derechos reales sobre inmuebles, los gravámenes que los afectan y las medidas que limiten o condicionen su libre disponibilidad, sin perjuicio del distinto valor y alcance que se asigne a la inscripción dentro de las modalidades de las legislaciones".

4.3. El objeto de los registros de la propiedad inmobiliaria, al decir de Gómez (Panorama del régimen registral argentino; contribución al Primer Congreso Internacional de Derecho Registral, pág. 46), es la publicidad de los actos por los cuales se constituyen, transmiten, modifican o extinguen derechos reales sobre inmuebles y a través de dicha publicidad obtener una eficaz protección del tráfico jurídico.

4.4. Sin entrar al análisis histórico de la publicidad en nuestro país, solamente apuntaremos que nuestro codificador sólo organizó la publicidad registral para las hipotecas (arts. 3134 y 3135), según el texto de las leyes 17711 y 17801, la misma se generalizó a los demás derechos reales sobre inmuebles.

Es así que el art. 2º de la ley 17801 determina los fines de la registración, haciendo expresa referencia a la "publicidad" y "oponibilidad a terceros", y precisa como "documentos" registrables los siguientes: a) los que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sobre inmuebles; b) los que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares; y c) los establecidos por otras leyes nacionales o provinciales.

4.5. Nuestro Registro no es un Registro de derechos, sino de títulos (en sentido ,material), por ende, los actos o contratos ingresan en el Registro a través del vehículo que constituye el documento (título en sentido formal) (conf. Hernández Gil, ob. cit., pág. - 119).

Tal como bien resalta Villaro (Elementos de derecho registral inmobiliario, pág. 39) sería demasiado superficial pensar que el Registro inscribe meramente documentos. Los documentos se presentan a registrar porque consignan unas determinadas situaciones jurídicas de contenido o trascendencia real, y son éstas, en definitiva, las que se registran y publican.

Esta apreciación nos merece fundamental importancia, toda vez que los documentos que accedan al Registro para su inscripción o anotación, sin referirse a situaciones jurídicas con contenido o trascendencia real sobre bienes inmuebles, no tienen vocación inscriptoria.

4.6. Es prudente recordar que en nuestro derecho los efectos de la publicidad reconocen dos tiempos distintos. El primero, es el resultante de la "reserva de prioridad indirecta"; y el segundo, el que determina la inscripción (o anotación) de los documentos en el Registro, regulado por el principio de "prioridad directa".

4.6.1. La "reserva de prioridad indirecta" opera mediante las certificaciones que el registrador expide a solicitud de los escribanos que han de intervenir en la instrumentación de las escrituras de contenido o trascendencia real sobre bienes inmuebles. La ley 17801 se refiere a ella en sus artículos 22 al 26.

Determina el art. 22 que "la plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes."

A su vez, el art. 23 establece que "ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, sin tener a la vista el título inscripto en el Registro, así como certificación expedida a tal efecto por dicha oficina en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas. Los documentos que se otorguen deberán consignar el número, fecha y constancias que resulten de la certificación".

La norma es clara y precisa. Se requiere certificación solamente para el otorgamiento de documentos que ,contengan situaciones jurídicas que transmitan, constituyan, modifiquen o cedan derechos reales sobre inmuebles.

4.7. Sin embargo, en la práctica profesional es común advertir que tales

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

certificaciones se requieren para los más variados actos, que escapan de las concretas previsiones de la ley.

Así es posible observar que se requieren al Registro de la Propiedad Inmueble certificaciones por inhibiciones en supuestos tales como cesión de boletos de compraventa; de cuotas sociales; de facturas comerciales o créditos en general; transferencias de patentes, marcas; acciones nominativas, etcétera.

4.8. El art. 24 se refiere al plazo de validez de la certificación, computado conforme lo establece dicha norma; y el art. 25 obliga al registrador a poner "nota" en el folio respectivo, produciendo entonces "los efectos de anotación preventiva" con reserva de prioridad indirecta.

Cabe preguntarse cuál es la suerte del acto instrumentado sin solicitar la certificación a que se alude en el art. 23 cuando se trate de actos comprendidos en dicha norma.

4.8.1. Contrariamente a lo sostenido por cierta doctrina minoritaria, pensamos que el acto en manera alguna sería nulo, pues la certificación no constituye un elemento que haga a la forma de la escritura, sino que se trataría más bien de un acto por el que se vincula al documento con el Registro.

Aun sin compartir su conclusión, coincidimos con Villaro (ob. cit., pág. 110), al afirmar que la certificación es previa y externa al documento, y por ende, no integra su contenido.

Por otra parte, debe tenerse presente que es principio aceptado universalmente, que no hay nulidad sin un texto legal que lo establezca virtualmente (conf. art. 1037, Cód. Civil).

Teniendo en cuenta que de la ley de fondo no resulta en forma expresa la sanción que su incumplimiento trae aparejada, podríamos entonces concluir con aquello de que "un precepto sin sanción es como una campana sin badajo". Sin embargo, consideramos que, por aplicación del citado artículo 25, la falta de certificación, al no provocar "los efectos de anotación preventiva", su consecuencia es no otorgar "reserva de prioridad indirecta".

V.

5.1. Tal como lo destacamos más arriba, el Registro es de ordenamiento real. No obstante en él se toma razón de aquellos actos voluntarios o providencias jurisdiccionales que preanuncian la constitución, declaración, transmisión o modificación de derechos de terceros sobre derechos reales inscriptos (conf. Publicidad inmobiliaria. Aporte al XI Congreso Internacional del Notariado Latino. Serie Bibliográfica Registral N° 3, pág. 23).

5.1.1. Como ejemplos de tales actos de naturaleza voluntaria pueden señalarse los siguientes: a) anotaciones de promesas de venta de inmuebles conforme la ley 14005; b) anotaciones de promesas de venta de inmuebles por el régimen de la ley de prehorizontalidad 19724; c)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

afectaciones al llamado "bien de familia" (ley 14394), etcétera.

Como ejemplos de providencias cautelares decretadas por los jueces, señalamos las siguientes: a) Embargos; b) Inhibición general de bienes, c) Anotación de litis; d) Prohibición de innovar; e) Prohibición de contratar. Algunas de las providencias señaladas, particularmente la inhibición general de bienes, se inscriben en secciones especiales del Registro, pues su finalidad es impedir el otorgamiento de actos jurídicos de transmisión o constitución de derechos reales.

5.2. Tales anotaciones personales se encuentran reguladas del art. 30 al 32 de la ley 17801.

Del inc. a) del art. 30 resulta que se anotarán "la declaración de la inhibición de las personas para disponer libremente de sus bienes".

Si bien dicha norma, aparentemente, no hace distingo entre las diferentes clases de bienes, en realidad, la parte final del inc. b) completa el contenido de la norma indicando que alude a la "disponibilidad jurídica de los inmuebles".

5.3. Por lo expuesto, debe quedar claro que, consecuente con lo que venimos exponiendo, el efecto que produce la anotación de una inhibición general de bienes en el Registro de la Propiedad Inmueble, es impedir el otorgamiento de actos jurídicos que constituyan, transmitan - o extingan derechos reales sobre inmuebles inscritos en el mismo o que se inscriban en el futuro.

5.4. De ahí que, tratándose de la instrumentación de actos jurídicos referidos, por ejemplo, a la transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre buques o artefactos navales; aeronaves o motores de aviación; o automotores, la certificación, por imperio de las distintas leyes que regulan la materia, no se requieren en el Registro de la Propiedad Inmueble, sino en los de Buques, Aeronaves o Automotores, respectivamente, encargados de anotar tales inhibitorias.

VI.

6.1. Durante la vigencia de la ley local 17417, en virtud de lo que establecía el art. :58, inc. d), se anotaban las cesiones de acciones y derechos hereditarios anteriores a la registración de la respectiva declaratoria de herederos o testamento.

Derogada la ley 17417 por la ley 22231, la cesión de acciones y derechos hereditarios pierde vocación registral en razón de no prever nada al respecto el decreto 2080/80, y por tanto, el ordenamiento positivo carece de norma permisiva de la registración del instituto en cuestión.

De todas maneras, conviene recordar que durante la vigencia de la ley 17417, la sección del Registro de Anotaciones Especiales no lo era de "titularidades" de acciones y derechos hereditarios, sino de sus "cesiones". Vale decir, que lo único que se publicitaba era el contrato de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

"cesión".

Uno de los aspectos que se planteaba en este tipo de anotaciones era la posibilidad de anotar medidas precautorias sobre dichas cesiones.

6.2. Villaro (ob. cit., pág. 166), cuyas conclusiones en esta materia compartimos, con todas luces razona: "Se trata de publicar tal contrato para evitar en su publicidad la doble venta, y allí se agota la publicidad registral. No hay tracto sucesivo de registraciones ya que no se vinculan unas con otras ni hay manera de hacerlo desde que su registración es puramente voluntaria puesto que no produce efectos jurídicos más allá de la divulgación; no hay oponibilidad, ni pérdida de derechos por registrar o no registrar una cesión. Un contrato registrado es tan oponible como uno no registrado, ya que la esfera propia de la 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. Y es allí, también, donde deben trabarse las medidas precautorias o, en su caso, solicitarse si se trata de concretarlas sobre bienes determinados. Concluimos, pues, que la registración de medidas precautorias sobre anotaciones de cesiones de derechos hereditarios no es viable; porque jurídicamente no tiene sentido; porque registralmente es superflua e inútil, además de impropia, en función de la naturaleza específica de tal registración."

VII.

En razón de las distintas posturas adoptadas por los procesalistas, en cuanto a los efectos que produce la inhibición general de bienes, conforme lo concluido en el punto 2.3. intentaremos ver si es factible encuadrar en alguna de ellas la cesión de derechos hereditarios

a) Solamente impide la libre disposición de inmuebles:

Teniendo en cuenta: 1) que los derechos y acciones que el heredero puede tener en un haber hereditario, revisten el carácter eminentemente personal; 2) que la cesión de la herencia es una institución contractual, por medio de la cuál un heredero transmite a otra persona los derechos y obligaciones que le corresponden en la sucesión del causante; 3) que tratándose de una cesión total o parcial de la herencia, su naturaleza no se altera y, por tanto, no estamos en presencia de un acto de contenido real que produzca la disposición de inmuebles. Por lo expuesto, no consideramos comprendida tal cesión de derechos hereditarios dentro de la posición señalada.

b) Además de los inmuebles, se extiende a cualquier bien sometido a un adecuado régimen de registración y publicidad.

En virtud de no tener la cesión de derechos y acciones vocación registral (supra 6.1.), no consideramos comprendida a la misma dentro de la posición señalada.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

c) Afecta bienes embargables sujetos a registraci3n, con exigencia de previa certificaci3n del estado jur3dico de las personas
Atento lo expresado en los puntos 6.1 . y 6.2. no consideramos comprendidas la cesi3n y acciones dentro de la posici3n se1alada.

CONCLUSIONES

1) Resulta innecesario requerir al Registro de la Propiedad Inmueble certificaciones sobre el estado jur3dico de las personas, cuando se instrumenten actos jur3dicos sin contenido o trascendencia real sobre inmuebles.

2) La anotaci3n de la inhibici3n general de bienes en el Registro de la Propiedad Inmueble, s3lo produce la indisponibilidad jur3dica de los inmuebles.

3) Sea cual fuere la posici3n que se adopte respecto de las distintas tesis sostenidas por la doctrina procesalista, los efectos de la inscripci3n de la inhibici3n general de bienes en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal no alcanzan a los documentos que contengan cesiones de derechos hereditarios.

4) La obligaci3n de requerir las certificaciones a que se refiere el art. 23 de la ley 17801 s3lo se refiere a la instrumentaci3n de actos jur3dicos que transmitan, constituyan, modifiquen o cedan derechos reales sobre inmuebles y, por ende, la misma no alcanza a los documentos que contengan cesiones totales o parciales de herencia.