



CONVENCIÓN NOTARIAL



El resurgir de la Partición Hereditaria

Una mirada desde Vélez hasta la actualidad

Tema: 1- PARTICIÓN

Subtema: II) PARTICIÓN DE HERENCIA

Coordinadores:

Esc. Arnaldo A. Dárdano

Esc. A. Verónica Castillo

Autoras:

Not. Marcia Ines Della Rosa

(2364596212- marindellarosa@gmail.com)

Not. Daniela Fernanda Villoros

(2364520519- danielavilloros@gmail.com)

Año: 2024

Tema: Partición

Título: El resurgir de la Partición Hereditaria, una mirada desde Vélez hasta la actualidad.

Autoras: Marcia Ines Della Rosa - Daniela Fernanda Villores

PONENCIA

De LEGE FERENDA, instamos a lograr la modificación legislativa del Código Civil y Comercial de la Nación, para establecer expresamente la “*partición mixta*” como una de las formas de realizar la partición, con el fin de dar por finiquitado la discusión sobre su validez y al mismo tiempo revalidar los principios de la libertad de formas y de autonomía de la voluntad que tipifican a la partición, ésto es el acto jurídico que pone fin a la comunidad hereditaria.-

SUMARIO: I- INTRODUCCIÓN. II- DERECHO REAL DE CONDOMINIO - COMUNIDAD HEREDITARIA. III- CONDOMINIO Y COMUNIDAD HEREDITARIA: CARACTERES. IV- INSCRIPCIÓN DE DECLARATORIA DE HEREDEROS. EFECTOS. V- PARTICIÓN DE HERENCIA. VI- INDIVISIÓN FORZOSA. VII- CONCLUSIÓN. VIII- BIBLIOGRAFÍA.

I- INTRODUCCIÓN

Primero de agosto de 2015. Frío y gris amanecer cuyo origen no provino de otra jornada invernal sino del temor e incertidumbre que el nacimiento de un nuevo derecho de fondo nos deparaba. Conscientes que el cambio legislativo afectaba a la sociedad en general y a los profesionales del derecho en particular, con el agravante que los notarios seríamos los primeros en aplicarlo desde esa misma mañana.-

Sin profundizar sobre las bondades y desaciertos del cambio legislativo, las innovaciones introducidas, la metodología o el lenguaje empleado, la exclusión de las notas de Vélez que contribuyeron no sólo para interpretar la norma sino además, como sostiene Ezequiel Abásolo (2004) "a la comprensión de los rasgos de un pasado jurídico que todavía no se llega a percibir del todo en su auténtica complejidad"¹, pretendemos en este trabajo demostrar que la partición de herencia como forma de culminar un proceso sucesorio no nació con el Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCCN) sino que se encontraba vigente en el código civil (en adelante CC) y en leyes especiales, que por los usos y costumbres y practicidad fueron quedando en el olvido, mutando de la inscripción de las "hijuelas" a la inscripción de la declaratoria de herederos o aprobación del testamento.-

En el presente trabajo nos proponemos actualizar el trabajo titulado "Comunidad hereditaria y condominio. Dos institutos diferentes"², presentado en la 34 Jornada Notarial Bonaerense una década anterior a la sanción de la Ley 26.994.-

¹Abásolo, Ezequiel: Las notas de Dalmacio Vélez Sársfield como expresiones del "ius commune" en la apoteosis de la codificación, o de cómo un código decimonónico pudo no ser la mejor manifestación de la "Cultura del Código".- <http://dx.doi.org/10.4067/S0716-54552004002600013>

²DELLA ROSA, Marcia Ines - VILLORES, Daniela F. - Comunidad hereditaria y condominio. Dos institutos diferentes. Trabajo en equipo. XXXIVJNB- Tandil, 16 al 19 de noviembre de 2005.-

II- DERECHO REAL DE CONDOMINIO - COMUNIDAD HEREDITARIA

Previo al abordaje del tema, se hace necesario recordar algunos conceptos básicos sobre el Derecho Real de Condominio y la Comunidad Hereditaria, y las similitudes en las normas contenidas en el CC Velezano y el CCCN.

II.1. Derecho Real de CONDOMINIO

EL art. 1983 CCCN define al condominio, de cuyo concepto se desprende que recae COSA PROPIA -MUEBLE O INMUEBLE- Es un derecho real autónomo que se rige por el principio de “numerus clausus” que entendido en sus justos términos el “numerus clausus” no significa que la autonomía de la voluntad está erradicada de los derechos reales. Su incidencia está presente por las continuas referencias que a ella realiza el CCCN a lo largo de la regulación de cada uno de los derechos reales tipificados. Más aún, los particulares en la constitución, contenido, modo de ejercicio, extinción, etc, es donde manifestarán todas las potencialidades, estableciendo la decisión a favor de la solución jurídico-real que se adapte para la consecución de sus intereses.³ La "cosa" se usa y goza en común con los restantes condóminos, teniendo cada uno de ellos una proporción de dominio sobre el todo, con el límite que resulta de las cuotas partes de los restantes condóminos; partes que se traducen en una cantidad numérica que podrá ser igual o diferente para cada condómino, así tendrá un medio, un quinto, una décima parte o la proporción que corresponda, y sobre ella podrá ejercer los derechos inherentes a la propiedad, de usar, gozar y disponer e incluso podrá, independientemente del consentimiento del otro, transmitir o hipotecar su cuota parte, como así también sus respectivos acreedores conservan la facultad de trabar embargos y de ejecutar.

II.2. COMUNIDAD HEREDITARIA

Cualidad de común, que pertenece a más de una persona interrelacionadas por un interés común, una causa, y un plazo temporal al cual queda sujeto; el que podrá prolongarse mientras se mantengan los intereses o la causa que le dió origen; definirlo en su estado puro es complejo, ya que depende del interés perseguido: motivos

³ de REINA TARTIERE, Gabriel. “La tipicidad de los Derechos Reales”. Derecho Notarial Registral e Inmobiliario. TomoVI. p. 237. Editorial la Ley. (2012).

culturales, económicos, idiomáticos, religiosos, o impuestos por la apertura de una sucesión, como en el caso que nos compete.

La Real Academia Española define a Comunidad como el “Conjunto de personas vinculadas por características o intereses comunes”, y Hereditaria como “Perteneiente o relativo a la herencia o que se adquiere por ella”. De ambas definiciones podemos inferir que “Comunidad Hereditaria” es un conjunto de personas vinculadas entre sí por una herencia o bienes que se adquieren a través de ella.

No existe comunidad hereditaria a priori, sino que nace como consecuencia del fallecimiento de una persona que deja más de un heredero y un patrimonio que incluye bienes materiales e inmateriales susceptibles de valor económico, créditos, deudas, obligaciones, derechos y acciones, que no son solo "cosas", es decir que la herencia comprende todos los derechos y obligaciones del causante que no se extinguen por su fallecimiento, como por ejemplo el usufructo, uso o habitación, y se constituye no por voluntad de los copartícipes sino por el hecho de ser varias personas los llamados a suceder a la herencia, y se prolonga hasta la partición, cuyo patrimonio conforma una universalidad considerada como un TODO dividido en partes alícuotas o ideales; es un derecho en expectativa que podrá o no materializarse a la fecha de la liquidación final y adjudicación por partición, previo a la partición sólo podrán ceder sus derechos y acciones hereditarias. Los acreedores particulares de los copartícipes únicamente podrán colocar nota de embargo en la sucesión y en líneas generales quedará la pertinente ejecución a las resultas de la partición.

II.3 Condominio & Comunidad

Corolario de lo expuesto encontramos que ambos ordenamientos jurídicos expresamente reconocen que condominio y comunidad hereditaria se tratan de dos institutos diferentes, así el artículo 2674 del CC establecía: "No es condominio la comunión de bienes que no sean cosas" y se correlaciona con el artículo 1984 CCCN que reza: “... Las normas de éste Título se aplican, en subsidio de disposición legal o convencional, a todo supuesto de comunión de derechos reales o de otros bienes. Las normas que regulan el dominio se aplican subsidiariamente a este Título”.-

Del juego armónico del articulado del CCCN, surge: 1- El art. 2337 establece que la investidura de los herederos, a los fines de la transferencia de los bienes

registrables, debe ser reconocida mediante la Declaratoria Judicial de Herederos. 2- A su vez, el art. 2363 prescribe que “La indivisión hereditaria sólo cesa con la partición. Si la partición incluye bienes registrables, es oponible a los terceros desde su inscripción en los registros respectivos”. 3- En el art. 2403, al determinar que la partición tiene efectos declarativos, significa que cada heredero sucede inmediatamente al causante en los bienes comprendidos en su hijuela o adjudicados por licitación sin tener o haber tenido derecho alguno sobre los restantes bienes adjudicados a sus coherederos o legatarios. 4- El artículo 2369 introduce la libertad de formas para los casos de copartícipes plenamente capaces y con acuerdo unánime. 5- El artículo 2280 en su primera parte establece que desde la muerte del causante, los herederos tienen todos los derechos y acciones de aquél de manera indivisa, con excepción de los que no son transmisibles por sucesión y continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor...”.-

III- CONDOMINIO Y COMUNIDAD HEREDITARIA: CARACTERES

III.1. En cuanto a la NATURALEZA JURÍDICA:

Condominio: Es un derecho real sobre cosa propia. Cada condómino tiene derecho de propiedad sobre una parte indivisa de la cosa, puede enajenar y gravar su parte indivisa sin necesidad de requerir el consentimiento de los restantes condóminos tal como surge de lo dispuesto por los art. 1989 y 2207 CCCN, encontrando su correlación con el CC en los artículos 2677 y 2679.-

Comunidad Hereditaria: Es una situación jurídica transitoria que se rige por el criterio de la comunidad germana es decir la propiedad en común. Los comuneros poseen un derecho sujeto a la partición. Goyena Copello (1972) sostenía que la comunidad hereditaria tiene una identidad propia definida, que permite reconocerla por su origen, contenido y por su fin. Su origen: la muerte de una persona, dejando pluralidad de herederos o legatarios de cuota. Su contenido: el patrimonio transmisible por causa de muerte. Su fin: el reparto de su contenido ...⁴”

III.2 En cuanto al OBJETO:

⁴ALFERILLO, Pascual E.. Administración de la sucesión. Ediciones Jurídicas de Cuyo. p. 32. Ed. Astrea (2004).

Condominio: Recae sobre cosas, muebles o inmuebles, se trata de una concurrencia de varias personas que ejercen el dominio sobre una parte indivisa de una misma cosa, pudiendo ejercer un derecho de disposición sin el consentimiento de los demás condóminos, sin que el ejercicio del derecho de propiedad sobre una parte físicamente determinada importe un perjuicio del derecho de los demás, tampoco puede pretender un derecho exclusivo sobre el inmueble. La regla de los derechos reales es que recaen sobre las cosas singulares que componen un patrimonio y no sobre el patrimonio⁵.-

Comunidad Hereditaria: Recae sobre bienes, conformada por una "masa", una universitas juris, es el acervo conformado por derechos y obligaciones del causante, muebles, inmuebles gananciales y propios, deudas y créditos de una herencia. Es una masa de bienes en sentido amplio. No constituye un derecho real.

III.3. En cuanto a la ADQUISICION, TRANSMISION Y Oponibilidad:

Condominio: Puede nacer por una adquisición derivada por actos entre vivos (contrato) requiriendo la concurrencia de título y modo (art. 1892 CCCN), el Juez no puede constituir un derecho real ni imponer su constitución (art. 1896 CCCN). Asimismo puede constituirse por actos de última voluntad, por inscripción registral constitutiva, por prescripción adquisitiva, o en los casos que la ley designe. El código derogado en su artículo 2675 contenía una redacción similar.-

Comunidad hereditaria: El presupuesto necesario es la muerte o presunción de fallecimiento y el llamado de varias personas para sucederlo, llamamos heredero a la persona a quien se transmite la universalidad o una parte indivisa de la herencia y legatario al que recibe un bien particular o un conjunto de ellos (art. 2278 CCCN), en igual sentido lo establece el art. 3278 y concordantes del CC.-

III.4. En cuanto a la ADMINISTRACIÓN:

Condominio: En lo atinente a la administración se resuelve por mayoría absoluta, teniéndose en cuenta la proporción de los valores de la parte de los condóminos en la cosa común en caso de empate y no prefiriendo la decisión de arbitros, resolverá el juez.

⁵El cc en sus artículos 3417, 3418 y ccs establece: "...continúa la persona del difunto y es propietario, acreedor o deudor de todo lo que el propietario er propietario, acreedor o deudor" "... el heredero sucede no solo en la propiedad sino también en la posesión ... puede ejercer las acciones posesorias del difunto..."

Así lo establecía el código velezano en el artículo 2700 y en el mismo sentido lo determinan los arts. 1993 y 1994 CCCN.

Comunidad: El art. 2325 CCCN establece en su primer parte que los actos de administración y de disposición requieren el consentimiento de todos los coherederos, en consonancia con lo dispuesto por el artículo 3451 CC que establecía que ninguno de los herederos puede administrar la sucesión, sino que se requiere la decisión por unanimidad, las diferencias suscitadas entre los herederos durante la indivisión sobre la administración de la sucesión quedaban sometidas a la decisión judicial; en la nota, Velez expresamente se hacía referencia a “la comunión en las cosas es una situación accidental y pasajera que la ley en manera alguna fomenta”-

III.5. En cuanto a la EXTINCIÓN:

Condominio: Cada condómino puede pedir, en cualquier tiempo, la partición de la cosa, con excepción del condominio con indivisión forzosa temporaria o perdurable.. La partición, comúnmente denominada división de condominio tomando los vocablos procesalistas, es el acto por el cual las partes, liquidan y adjudican los créditos y débitos devengados por el condominio, esta acción es imprescriptible. Se aplican las normas que regulan la partición de herencia, con la salvedad que los comuneros se deben garantía de evicción y vicios redhibitorios; la partición es inoponible a los acreedores, en particular al acreedor hipotecario que no la consintió.- Se computa la vigencia de la indivisión desde la fecha en que se convino la misma⁶.- En caso de partición nociva el juez podrá disponer la indivisión por un plazo de 5 años renovable una sola vez por igual plazo. El plazo se computará desde la fecha de la sentencia firme. “De verificarse los presupuestos legales, la fuente de la indivisión será la sentencia judicial en la cual el juez resuelve demorar la partición por el término necesario y/o adecuado para neutralizar el perjuicio de que se trate, reforzando así el citado art. 2001, Código Civil y Comercial, su carácter transitorio al establecer un límite máximo de 5 años, el que podrá renovarse por única vez.”⁷.- En caso de condóminos menores de edad o incapaces o con capacidad restringida cuya sentencia no permita la actuación conjunta con el apoyo designado, o falta de acuerdo entre los comuneros u oposición de terceros con interés

⁶KIPER, Claudio, Tratado de Derechos Reales, Segundo Edición Actualizada, T I, p. 494/503. Edit. Rubinzal-Culzoni.

⁷C 1ª CC Sala II, La Plata, Buenos Aires; 30/11/2021; Rubinzal Online /// RC J 8477/21 autos Manganillo, María Jimena vs. Manganillo, Jorge Marino y otros. División de condominio

legítimo, la división del condominio deberá ser judicial, siendo necesaria el dictado de una sentencia con fuerza de cosa juzgada, en base al principio de igualdad.- La división de condominio entre los condóminos quienes se adjudican determinados bienes es declarativa, en cambio se transforma en constitutiva cuando divide el condominio por venta a un tercero.

Comunidad hereditaria: La comunidad hereditaria sólo cesa con la partición, la que podrá ser solicitada en cualquier momento por los copartícipes, después de aprobado el inventario y avalúo de los bienes, con facultad para solicitar judicialmente la indivisión de la herencia cuando la división implique un perjuicio en cuanto al valor del bien o los bienes: en este supuesto el juez deberá fijar el plazo por el cual la división será postergada, el que por aplicación de lo dispuesto por el art. 2001 CCCN no podrá ser mayor de 5 años, renovable por una vez. Prima el principio de partición en especie contemplado en el artículo 2374 CCCN que mantiene el espíritu velezano contemplado en el art. 3475 bis.-

En virtud de lo expuesto, afirmamos que la única forma de poner fin a ambas comunidades, inclusive si contamos con declaratoria de herederos inscripta, es la PARTICIÓN, la que podrá ser otorgada en forma judicial o extrajudicial de acuerdo a los términos del ordenamiento de fondo vigente, adelantando nuestra postura que se mantiene vigente la partición mixta siendo propicio que se impulse su incorporación expresa en el CCCN.-

IV- INSCRIPCIÓN DE DECLARATORIA DE HEREDEROS. EFECTOS

Durante la vigencia del código velezano la Provincia de Buenos Aires y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se apartaron de la ley de fondo respecto a la forma de culminar un proceso sucesorio, reemplazando la formación de las “hijuelas” por la inscripción de la declaratoria de herederos con relación a los bienes del causante ya sea mediante la registración en el Registro de la Propiedad Inmueble del Oficio y Testimonio o mediante el otorgamiento de la escritura de protocolización de declaratoria de herederos o aprobación del testamento y en consecuencia, provocó que a esa registración de la declaratoria de herederos con asignación de las proporciones de ley, se concediera los efectos del derecho real de condominio.-

El Código Civil en sus comienzos no contaba con una norma expresa sobre la obligatoriedad del dictado de la declaratoria de herederos para que se produzca la transmisión de la herencia a favor de los herederos, siendo que ésta se produce de pleno derecho desde la muerte del causante. La declaratoria de herederos es mencionada recién con la reforma del art. 3430 introducida por la Ley 17.711, estableciendo que serán reputados válidos, respecto del heredero, los actos de disposición de bienes inmuebles a título oneroso efectuados por el poseedor de la herencia, si hubiere obtenido a su favor declaratoria de herederos o la aprobación judicial del testamento y siempre que el tercero con quien haya contratado fuere de buena fe.

La declaratoria de herederos es un acto declarativo, es el reconocimiento judicial de la calidad de heredero, de acuerdo a lo dispuesto por las normas procesales. Su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble no reviste el carácter de "título" conforme el artículo 3 inc. 3 de la ley 17801, sino que configura la exteriorización de la condición de heredero con relación a un inmueble. En este sentido, la jurisprudencia ha sostenido que la declaratoria de herederos inscrita no constituye un condominio, entre ellos podemos citar "La declaratoria de herederos tiene por único objeto establecer quienes son las personas que acreditaron vínculo con el causante y se presentaron a recoger la herencia, su inscripción no configura condominio respecto del bien inscripto, para poner fin a la indivisión hereditaria deberá efectuarse la partición de la herencia subsistiendo el fuero de atracción del sucesorio, en congruencia con lo dispuesto por el art. 3284 inc 1 CC. La indivisión prolongada a partir de la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad Inmueble NO conforma un condominio, este sólo puede constituirse por los actos enunciados en el art 2605 del CC"⁸. "La comunidad hereditaria y el condominio son dos formas de propiedad compartida, pero tienen diferencias ... el condominio puede ser constituido por contrato (caso de adjudicación de algún bien en condominio en la partición), por acto de última voluntad (caso de legado de una cosa a dos o más personas), o por ley (por la posesión que lleva a la usucapión), formas entre las cuales no se halla la prolongación de la indivisión, a pesar de lo dicho en la nota al art. 2675 del Código Civil por Vélez Sarsfield que no tiene valor de ley (1982)⁹

⁸ Cámara Primera de Apelaciones CC Sala 2, año 1993.-

⁹ALFERILLO, Pascual E. ob citada . p.38.

La Comisión del Tema 2 de la 41 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE concluyó:

“La inscripción de la declaratoria de herederos o el auto que aprueba el testamento, cuando existan más de un heredero, no genera condominio, sólo publicita el estado de indivisión”.

“... cuando se dispone de la totalidad de un inmueble ...el acto dispositivo importa en sí un acto liquidatorio, ... En cambio, si sólo se enajena o grava una parte indivisa, será necesaria la previa partición”.-

Pretender transformar la comunidad hereditaria en condominio por la sola inscripción de la Declaratoria de Herederos, implica la constitución del Derecho Real de Condominio, utilizando una forma no prevista por el ordenamiento jurídico; limitando la "autonomía de la voluntad" de los herederos, quienes, en el caso de ser mayores de edad y plenamente capaces, pueden adjudicarse los bienes en la forma que consideren conveniente, pudiendo asimismo adjudicarse uno o más bienes en condominio entre dos o más coherederos o entre la totalidad de los herederos declarados; proceder a la adjudicación del dominio desmembrado adjudicándose unos la nuda propiedad u otros el uso, usufructo o la habitación; adjudicar el único bien a un solo heredero, con o sin compensación, utilizar la licitación, atribución preferencial; o imponer la indivisión forzosa por el plazo que estimen corresponder o el plazo de 10 años impuesto como plazo mayor.-

En realidad, lo que no debe permitirse es que por el simple hecho de no cumplir con las etapas que la ley señala para el juicio sucesorio, se eludan los requisitos que se exigen para clarificar las situaciones que en el mismo suceden. Por consiguiente, cuando en el Registro de la Propiedad figura anotado la declaratoria de herederos, nadie puede llamarse a engaño sobre el alcance de esa anotación: “dar publicidad a la existencia de la comunidad hereditaria pendiente de liquidación”. Esta deberá efectuarse por medio de procedimientos claros y precisos legales, y de este modo desechar de plano esos subterfugios que conspiran contra la recta aplicación de la ley y la seguridad jurídica que es una de las altas aspiraciones del derecho positivo.¹⁰

¹⁰LEZANA, Julio I. “El alcance de la inscripción de la declaratoria de herederos” en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo IV, p 557. Editorial La Ley. (2012).

Con la entrada en vigencia del CCCN se planteó la problemática en ambas jurisdicciones, es decir CABA y Pcia de Bs As, sobre el procedimiento a seguir respecto a las inscripción de declaratorias de herederos sin partición pero con asignación de proporciones, las transmisiones de dominio de partes indivisas por el sistema de trato abreviado y/o las ventas de partes indivisas por los titulares registrales cuyo dominio les había correspondido por inscripción de D.H..-

El Registro de la Propiedad Inmueble de CABA zanjó la discusión a través del dictado de la DTR 7/2016 que modificó el art. 101 del Decreto N° 2080/80 (T.O. Dec. N° 466/99) reglamentario de la Ley N° 17.801, en sus artículos 96 al 101 inclusive, establecía el procedimiento de inscripción de Declaratoria de Herederos y Testamentos y exigía que en los casos de pluralidad de herederos debía consignarse la proporción que a cada uno corresponda en la titularidad del asiento respectivo. Además disponía que una vez registrada la declaratoria o testamento, no se tomará razón de cesión de acciones y derechos hereditarios con relación al asiento de dominio, salvo que se dispusiera judicialmente. La DTR 7/2016 en sus considerandos expone que: “mantener el criterio expuesto en la norma referida, induce a suponer que la partición ya se llevó a cabo, cuando en realidad hasta tanto los copartícipes no la otorgan, solo tienen una porción ideal sobre la universalidad hereditaria” y en resumen establece “que cuando se presenten a registración documentos que contengan declaratorias de herederos o testamentos sin que exista partición, sólo se tomará razón, con relación a los sucesores y cónyuge supérstite, de sus datos personales, sin consignación de proporción alguna” y demás conceptos emanados de la misma disposición, adecuando la normativa registral al derecho de fondo, en consonancia con el artículo 2363 del CCCN.-

Por el contrario, en Pcia de Bs As continúa vigente la DTR 3/80, y en la actualidad no es materia de calificación los oficios judiciales ni las protocolizaciones de declaratorias de herederos o testamentos con asignación de proporciones sin la previa partición (para muchos condominio), tampoco es materia de calificación registral la solicitud de inscripciones de escrituras con transmisión de dominio de partes indivisas por tracto abreviado ni la venta de parte indivisa en los casos de encontrar la DH inscrita con proporción de dominio, es decir que siguen circulando títulos sin aplicar la ley de fondo vigente. Coexisten ambos procedimientos, es decir que tanto es materia inscribible la venta de parte indivisa con DH inscrita previamente como la partición y

adjudicación a un coheredero, aun en los casos que la DH ya se encontrara inscrita. y hasta hay casos donde el cónyuge supérstite luego done su parte a favor de algunos de sus hijos y coherederos. Cabe recordar que la inscripción es declarativa, por cuanto no convalida ni subsana defectos de título, es obligación del notario y de los profesionales del derecho proceder a otorgar los actos de acuerdo a la ley de fondo independientemente de la calificación registral.

V- PARTICIÓN DE HERENCIA

V.1 Particularidades Generales.

El art. 2323 CCCN dispone que las normas de este título se aplican a todas las sucesiones intestadas y testamentarias, determinando que el plazo de la indivisión abarca desde la muerte del causante hasta la partición, en los casos que hubiere más de un heredero; lo que es lógico ya que de tratarse de un único heredero no estaríamos en presencia de una comunidad hereditaria pero sí podría encontrarnos ante una indivisión forzosa impuesta por el testador.-

La partición es el acto jurídico para hacer cesar la indivisión hereditaria, pudiendo pedirse en cualquier momento y los legitimarios para petitionar son los copartícipes, quienes podrán revestir el carácter de herederos, legatarios, acreedores del heredero o cesionarios (si los hubiera), los beneficiarios de cargos que pesan sobre todos o algún heredero y los herederos condicionales en los términos de lo dispuesto por el artículo 2366. Compartimos las palabras de Ebrecht, Gianatti, Renzi (2023), en el sentido que el CCCN recepta lo normado en el régimen anterior con algunas modificaciones terminológicas: reemplaza “herederos” por “copartícipes” y “capaces” por “plenamente capaces”, el cambio del vocablo herederos por copartícipes, concluyó la discusión doctrinaria respecto a quienes podían participar en la partición y que no revisten la calidad de herederos.¹¹

Respecto a la oportunidad para pedirla, el CCCN en su art. 2365 última parte habilita a que *“cualquiera de los copartícipes o coherederos pueda solicitar la*

¹¹ EBRECHT, Esteban R., GIANATTI, Bruno, RENZI, Jovina. PARTICIÓN MIXTA. Análisis a la luz de la teoría trialista. XXXIV JORNADA NOTARIAL ARGENTINA (2023) MAR DEL PLATA, (BA) . Tema 3- Partición.

postergación total y parcial de la partición por el plazo que el juez fije si su realización inmediata implique un perjuicio del valor de los bienes indivisos”, se aplica subsidiariamente lo dispuesto por el artículo 2001 CCCN.-

En concreto, la partición se trata de un proceso que lleva a realizar “*una serie de actos complejos, comprensivos de aspectos técnicos, jurídicos y contables*”¹² tendientes a determinar los bienes que componen la masa partible y su valor, para establecer que le corresponde a cada uno de los derechohabientes. Y como consecuencia del carácter declarativo de la misma, tiene efecto retroactivo a la muerte del causante la propiedad exclusiva de lo adjudicado.¹³

V.2 Modos de partir

De acuerdo al enfoque desde el cual se realice, la partición puede ser:

- 1- Según la cantidad de bienes comprendidos: TOTAL o PARCIAL (art. 2367 y 2369 CCCN);
- 2- Según el modo de liquidar los bienes: puede optarse por adjudicar en especie o mediante la venta (art. 2374 CCCN);
- 3- Según los derechos atribuidos: PROVISIONAL o DEFINITIVA (art. 2370 CCCN). En la primera opción, se atribuyen derechos personales de uso y goce, mientras que si escogen la segunda, habrá la atribución de derechos reales, y cabría la posibilidad de adjudicarse el dominio pleno o dominio desmembrado, por un lado la nuda propiedad y por el otro el usufructo, uso o habitación;
- 4- Según la forma de instrumentarla: PRIVADA o JUDICIAL. Si hay presencia, capacidad, acuerdo de todos los herederos y sin oposición de terceros podrá “hacerse en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen convenientes” (art. 2369 CCCN) y debe realizarse en la forma de escritura pública por aplicación de los artículos 969 Y 1017 CCCN. En caso contrario, se aplica lo dispuesto por el artículo 2371 CCCN, siendo obligatoria la forma judicial.

¹²SOLARI, Néstor E. Manual de Sucesiones. p. 367. Ed. La Ley (2020).

¹³MEDINA, Graciela - ROLLERI, Gabriel. Derecho de las Sucesiones. p. 429 a 509. Ed Abeledo Perrot. 1ra. edición 2017.

En relación con este enfoque, el CCCN expresamente no contempla la partición MIXTA, lo que podría tratarse de un olvido del legislador, enmendable mediante una reforma legislativa del artículo 1017, ya que en concordancia con lo expuesto precedentemente, la doctrina, los usos y costumbres, la jurisprudencia y nuestra opinión, ésto sería muy acertado.

Así MEDINA y ROLLIER, entienden que la ausencia de las normas específicas que preveían los artículos 1184 inciso 2 y 3462 del Código Civil, no impide la aplicación de esta forma de partir, es decir “*partición mixta*” según lo establecido por el artículo 2369 “si todos los herederos están presentes y son plenamente capaces, la partición puede hacerse en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen conveniente”. Expresamente sostienen que:

“la amplitud de formas regulada en esta norma, permite que los herederos puedan realizar la partición mediante convenio presentado al juez de la sucesión con el fin de que, previo control y posterior homologación, obtengan la orden de inscripción registral respectiva, poniendo fin de esta manera a la indivisión hereditaria”.¹⁴

Luego, efectuados todos esos pasos y conjuntamente con el acuerdo partitivo, se podrá otorgar escritura pública de protocolización del acuerdo partitivo, no siendo necesario la comparecencia de la totalidad de los herederos declarados sino que bastará la comparecencia del heredero que resultó adjudicatario de un inmueble, solicitando la expedición de oficio y testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-

Hacemos propicia la oportunidad para compartir la conclusión arribada en la Comisión del Tema 2 de la 41 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE sobre la vigencia de las particiones mixtas como especie de la partición judicial, que transcrita dice:

“Toda partición privada o extrajudicial de herencia que tenga por objetos bienes inmuebles deberá ser otorgada por escritura pública. Los copartícipes podrán optar por el instrumento privado, sólo cuando el mismo sea luego presentado al juez de la herencia para su homologación y

¹⁴MEDINA, Graciela - ROLLIERI, Gabriel. Id.16.

posterior registraci3n; ya que en este 3ltimo caso estar3amos frente a una especie dentro del g3nero de la partici3n judicial”.-

En similar sentido, la Jornada Notarial Argentina en el tema 3- Particiones” redact3 las siguientes conclusiones: “La partici3n privada otorgada en instrumento privado presentada en el expediente judicial es admisible dada la libertad establecida en el art. 2369 CCyC”.

VI. INDIVISI3N FORZOSA

Durante la vigencia de la ley 14.394, derogada por la Ley 26.994, conocida como R3gimen de Bien de Familia (art. 34 al 50), pasando casi inadvertidos los art. 51 al 56, los que podr3amos aseverar que nacieron y murieron en el completo anonimato, habiendo renacido con m3s fuerza al encontrarse incorporados dentro del CCCN en sus art3culos 2330 al 2334.-

El estado de indivisi3n es una etapa transitoria, las diferentes comunidades por causas espec3ficas propias de cada una de ellas, a modo de ejemplo podemos citar: el divorcio o cambio de r3gimen patrimonial matrimonial de comunidad a separaci3n de bienes con adjudicaci3n hace cesar el estado de indivisi3n; la divisi3n de condominio, la sentencia judicial de divisi3n de condominio o la venta a un tercero hace cesar el estado de indivisi3n condomina; y la partici3n hereditaria hace cesar el estado de indivisi3n hereditaria; la indivisi3n forzosa impide la petici3n de la herencia prolongando la indivisi3n temporalmente .-

El CCCN al tratar la indivisi3n forzosa de la herencia innova y crea una excepci3n a dos principios regulados en el mismo: a) el del art3culo 2365 que establece que la partici3n puede ser solicitada en todo tiempo despu3s de aprobados el inventario y aval3o de los bienes por todos aquellos legitimados a solicitarla, en base al art3culo 2364, y b) el del art3culo 2447 por la cual el testador no puede imponer gravamen ni condici3n a las porciones leg3timas.¹⁵

El r3gimen actual del CCCN contempla distintas hip3tesis donde la indivisi3n forzosa puede establecerse:

¹⁵MEDINA, Graciela - ROLLERI, Gabriel. obra citada. p 318.

1- Indivisión impuesta por el testador: surge del art. 2330, que puede ser impuesta por el testador sobre la herencia o un bien determinado, un establecimiento comercial, industrial, agrícola, ganadero, minero o cualquier otro que constituya una unidad económica o sobre las cuotas o acciones de la sociedad de la cual es socio o principal accionista. Dicho plazo no podrá exceder de 10 años con la excepción que si dejare herederos menores de edad podrá imponer la indivisión hasta que alcancen la mayoría de edad. Todo plazo mayor se verá reducido al plazo máximo. La misma norma plantea dos situaciones en las cuales el juez podrá autorizar la división total o parcial antes del vencimiento del plazo. Entendemos que, si bien respecto al objeto sobre el cual puede recaer la indivisión, se trata de una norma taxativa, no lo es respecto al sujeto protegido “hijos menores de edad” excluyendo a los “herederos incapaces o con capacidad restringida”, a quienes sí los contempla en el artículo 2331. Creemos que se trata de un olvido del legislador, por cuanto el CCCN en sintonía con los tratados de Derechos Humanos, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y los Tratados Internacionales, la Constitución Nacional, refleja el cambio de paradigma y persigue la protección de las personas en situación de vulnerabilidad, por lo que sostenemos que el testador puede imponer la indivisión forzosa como protección a sus herederos con discapacidad o capacidad restringida con el fin de garantizar su derecho a una vida digna. La jurisprudencia ha dicho: “Cuando el conflicto afecte a personas en situación de vulnerabilidad, a sujetos de tutela preferente, en miras al paradigma constitucional-convencional, se deberá estar a los que dispongan los tratados de derechos humanos en los que la República sea parte. ... impone a los magistrados la obligación de intervenir y resolver con perspectiva de discapacidad. ... el derecho de las personas con discapacidad a gozar de un nivel de vida adecuado ... el ejercicio de cualquier derecho no es absoluto, no pudiendo concebirse el derecho a la partición con un pensamiento individualista que lo ignore. ...”¹⁶

2- Indivisión pactada por los herederos: conforme a lo que establece el artículo 2331, incluso con herederos con incapaces o capacidad restringida, con la pertinente aprobación judicial, y ser indivisión total o parcial, por el plazo que estimen conveniente el que no podrá exceder de 10 años, al término del mismo podrán renovar por el mismo plazo que el anterior o uno mayor que no exceda de 10 años. Esta posibilidad de renovación tiene su fundamento en que la indivisión no fue impuesta por el testador sino que es convencional y por ende recae

¹⁶ <https://www.rubinzaonline.com.ar/index.php/jurisprudencia/fallos/detalle/1241748/> -P., L. E. vs. D., L. E. s. División de condominio /// CCC, Junín, Buenos Aires; 18/11/2021

dentro de la autonomía de la voluntad. Cualquier de los coherederos (encontramos dentro del texto normativo el uso indistinto de los vocablos coherederos y copartícipes) conserva la facultad de pedir la división en cualquier momento siempre que medien causas justificadas.

3- Indivisión impuesta por el cónyuge supérstite, según lo emanado del artículo 2332, faculta al cónyuge supérstite a oponerse a que se incluya en la partición el establecimiento comercial, industrial, agrícola, ganadero, minero, o cualquier otro que constituya una unidad económica, o participaciones sociales y la vivienda que ha sido la última residencia familiar. A su vez agrega como condición a la petición de la indivisión que el cónyuge supérstite haya adquirido o constituido en todo o en parte o participe activamente en la explotación de la unidad económica, o que sea el principal socio o accionista de la sociedad, o la última residencia si cumple con los requisitos que más adelante se expondrán con la salvedad que dichos bienes sean incluidos en su lote o hijuela.- El legislador agrega mayor amplitud en tanto establece el mismo plazo máximo de 10 años para la unidad económica o participaciones sociales, expresamente determina que el mismo se cuenta a partir de la muerte del causante, y le confiere la prerrogativa al cónyuge supérstite de solicitar al juez prorogue dicha indivisión en forma vitalicia, es decir sujeta a su propia vida, asimilando el carácter vitalicio de la indivisión respecto a la vivienda.-

En cuanto a la indivisión vitalicia de la vivienda que a la fecha de la muerte del causante no se encontrara en condominio con otras personas, sólo rige en los supuestos en que la residencia haya sido adquirida o construida total o parcialmente con fondos gananciales, y, en caso que el cónyuge supérstite tenga otros bienes que le permitan procurarse otra vivienda, se habilita a los herederos a solicitar el cese de la indivisión.-

El o la cónyuge supérstite además se encuentran protegidos por el derecho real de habitación vitalicio y gratuito de pleno derecho sobre el inmueble de propiedad, propio o ganancial del causante, que constituyó el último hogar conyugal (art. 2383 CCCN y 3573 bis CC).-

Ambos ordenamientos jurídicos contemplan la dificultad en el acceso a la vivienda teniendo en miras la protección de “un destinatario específico: el cónyuge supérstite y su situación de indefensión a la hora de la partición de la herencia del

causante, frente a otros herederos con vocación sobre el bien que fuera sede del hogar conyugal, en virtud del principio de la partición forzosa contemplado en el artículo 3452 del Código Civil.” (Guastavino Gabriel, “Derecho de habitación del cónyuge/conviviente”, Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales).”¹⁷.-

Desmenuzando ambos artículos encontramos puntos en común y otros a resolver, por cuanto por un lado se regula la facultad del cónyuge supérstite de peticionar la indivisión de la vivienda que haya sido la última residencia, es decir que es facultativa del viudo/a y para ejercerla deberá presentarse y peticionar ante el juez del sucesorio y por otro lado se establece el derecho real de habitación del viudo/a el que nace de pleno derecho y por disposición de la ley, (art. 1894) y para ser oponible erga omnes deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad, aunque del mismo texto legal surge la inoponibilidad a los acreedores del causante.-

Corresponde analizar ambas figuras con relación al carácter del bien, sobretodo en los casos que el bien revista el carácter propio del causante, por cuanto de ambos artículos se desprende que el/la cónyuge supérstite tiene acción de petición o derecho real de habitación siempre y cuando se cumplan los requisitos en cuanto a que haya sido la última residencia conyugal; en la indivisión impone que la residencia haya sido adquirida o construida total o parcialmente con fondos gananciales pero en el derecho real de habitación establece un doble requisito, que sea de propiedad del causante y que no se encontrara en condominio con otras personas.-

Más allá del fundamento de estas normas, lo cierto es que quedan dudas respecto si fue un error de pluma al consignar “adquirida o construida total o parcialmente con fondos gananciales” ya que al normar sobre el derecho real de habitación refiere al inmueble de “propiedad del causante”, en este último supuesto la doctrina reconoce que al no hacer distinción alguna respecto al carácter del bien, se encuentran incluidos tanto los bienes propios como los gananciales. Nos preguntamos si el último domicilio conyugal recae sobre un bien propio del causante sobre el cual el/la cónyuge supérstite concurre con los descendientes y hereda como un hijo más, conserva el derecho a invocar la oposición del art. 2332, ya que solo se refiere a los bienes gananciales?. El derecho real de habitación es un nuevo derecho real o como sostiene la

¹⁷<https://camoron.org.ar/nuevas-normas/derechos-reales/conyuge-superstite-y-ccc-las-nuevas-nuevas-normas-no-extinguen-el-derecho-real-de-habitacion/>

Jurisprudencia “en su aspecto material no constituye un nuevo derecho real, sino que las atribuciones, facultades, cargas del beneficiario y en general sus alcances y limitaciones se rigen por el derecho real regulado de modo genérico. (arts. 2948 ss. y cc. del C.C.C. y art. 2158 ss. y cc. del C.C.yC.).”¹⁸; solo queremos plantear estos interrogantes, ya que su estudio excede el presente trabajo.-

En la Ley 14394 encontrábamos dos últimos artículos sobre la indivisión forzosa, ellos son el artículo 54 que establecía la oponibilidad erga omnes a partir de su registración en el Registro respectivo y el artículo 55 en el cual se protegía los intereses de los acreedores particulares de los copropietarios quienes quedaban facultados para cobrar sus créditos con las utilidades de la explotación correspondientes a su respectivo deudor y que expresamente la ley establece aquellos no podían ejecutar el bien indiviso ni una porción ideal del mismo mientras subsista la indivisión forzosa.- Ambos se encuentran reproducidos en el artículo 2334 CCCN.-

El CCCN introduce en su articulado la posibilidad de oposición del heredero que en vida del causante haya contribuido activamente en la explotación del establecimiento que conforma una unidad económica por el plazo de 10 años a partir de la muerte del causante, situación que no se encontraba prevista en la ley derogada.

En todos los supuestos, a instancia de cualquiera de los herederos el juez puede autorizar el cese de la indivisión antes del vencimiento de plazo por causas graves o de manifiesta utilidad económica.-

VII. CONCLUSIÓN

Ante el avance de la era digital y de la inteligencia artificial, amerita unir esfuerzos para llevar al notariado a la excelencia siendo indispensable el conocimiento como herramienta para garantizar la seguridad jurídica y de esta manera evitar la pérdida de incumbencias notariales por no implementarlas, especialmente en relación a la partición hereditaria, la indivisión forzosa y el derecho real de habitación del cónyuge supérstite como salvaguarda de los derechos de las personas adultas mayores y de los copartícipes que se encuentren en una situación de vulnerabilidad o en desventaja ante la división de la Comunidad Hereditaria.-

¹⁸Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, autos caratulados: “F., G. R. s/Sucesión” -expte. 8448-

La declaratoria de herederos inscrita no configura un condominio, ni es título para transmisión de derechos reales; en este orden de ideas reiteramos la necesidad de modificar las DTR del Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, con el fin de eliminar la obligatoriedad de consignar las proporciones que a cada heredero corresponde en sintonía con lo dispuesto por la DTR 7/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble de CABA. Asimismo, ante la persistente inscripción judicial de declaratorias de herederos sin partición, sugerimos que el Poder Judicial proceda al dictado de la orden de inscripción de las mismas conjuntamente con la inscripción de la partición de herencia, en cualquiera de sus tres formas: judicial, mixta y privada.

Entendemos que la indivisión forzosa y el derecho real de habitación, ambas a favor del cónyuge supérstite, persiguen el mismo fin: garantizar la vivienda digna como salvaguarda del derecho vidual a la luz del estado de vulnerabilidad, en tiempos lejanos se protegía a la viuda mientras que en la actualidad, se protege a las personas adultas mayores. En ambos supuestos sostenemos que el o la cónyuge supérstite podría hacer valer cualquiera de ambos institutos sobre el bien asiento del último hogar conyugal y que a la fecha del deceso del causante no se encontrare en condominio con otras personas, independientemente del carácter del bien.-

En el presente trabajo, manteniendo una mirada desde Vélez hasta la actualidad, pretendemos demostrar que la partición, el derecho real de habitación del cónyuge supérstite y la indivisión forzosa se encontraban vigentes en el ordenamiento derogado tanto en el articulado del código civil como en leyes especiales. Para concluir podemos afirmar que el CCCN importa el resurgir de la partición de herencia.-

Bibliografía

- ABASOLO, Ezequiel: *Las notas de Dalmacio Vélez Sársfield como expresiones del "ius commune" en la apoteosis de la codificación, o de cómo un código decimonónico pudo no ser la mejor manifestación de la "Cultura del Código".*- <http://dx.doi.org/10.4067/S0716-54552004002600013>
- ALFERILLO, Pascual E. *Administración de la Sucesión*. Editorial Astrea, 2004.
- BRASCHI, Agustín O. *La transmisión sucesoria y la declaratoria de herederos. Cesión de herencia. Cesión de gananciales. Cesión sobre inmueble determinado. Cesión-partición*. En: *Seminario Laureano Moreira, abril 1997, p. 47-50*. En: *Revista Notarial* 927, 1997.
- <https://camoron.org.ar/nuevas-normas/derechos-reales/conyuge-superstite-y-ccc-las-nuevas-nupcias-no-extinguen-el-derecho-real-de-habitacion/>
- CAPPARELLI, Julio César. *Partición privada de herencia*. Publicado en *DFyP* 2017 (julio),167.
- CURSACK, Eduardo V. *Transferencia de Bienes antes de la partición hereditaria*. En: *XXII Seminario Laureano Moreira, mayo 1991*.
- CURSACK, Eduardo V. *Estado de Indivisión Postcomunitaria Hereditaria*. En: *Revista Notarial* 940.
- DELLA ROSA, Marcia Ines - VILLORES, Daniela F. - *Comunidad hereditaria y condominio. Dos institutos diferentes*. Trabajo en equipo. *XXXIVJNB- Tandil, 16 al 19 de noviembre de 2005*.
- de REINA TARTIERE, Gabriel. *"La tipicidad de los Derechos Reales"*. *Derecho Notarial Registral e Inmobiliario*. TomoVI. p. 237. Editorial la Ley. 2012.
- DI CASTELNUOVO, Gastón. *Usufructo. Partición. Instrumentación. Forma debida: Una acertada resolución judicial*. En: *Revista Notarial* 942.
- EBRECHT, Esteban R., GIANATTI, Bruno, RENZI, Jovina. *PARTICIÓN MIXTA. Análisis a la luz de la teoría trialista*. *XXXIV JORNADA NOTARIAL ARGENTINA, 2023. MAR DEL PLATA, (BA). Tema 3- Partición*.
- FERRER, Francisco A. M. . *Tratado de Sucesiones. Tomo II*. Ed. Rubinzal Culzoni, 2022.

- GARCIA CIMA DE ESTEVE, Elena. *Regímenes sucesorios*. Informe Nacional Argentino. En: VII Jornada Notarial Iberoamericana. Salamanca, España, 1996.
- GARCÍA CONI, Raúl R. *Inscripción de la declaratoria de herederos en el registro: necesaria intervención de todos los interesados*. [Nota a fallo]. En: Revista Notarial 820, 1975.
- GUARDIOLA, Juan Jose. *Modos y formas de partición*. SJA 08/02/2016. La Ley AR/DOC/5001/2016.-
- GUERRIERO, Ángel H. *Actos dispositivos y administrativos de los condóminos sobre inmuebles. Venta de partes indivisas, usufructo e hipoteca. La división de condominio y las partes indivisas como valor de compensación en divisiones sobre conjunto de bienes*. En: XXXIII Seminario Laureano Moreira, abril 1997, p. 69-93 y en Revista Notarial 927.
- GUTIERREZ MORALES, Norma. *Sucesión. Cesión de derechos hereditarios. Inscripción registral*. [Nota a fallo]. En: Revista del Notariado 870, oct-dic 2002.
- *Inscripción de declaratoria de herederos. Efectos. Testimonio por cada heredero*. (Dictamen de la Comisión Central de Consultas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires). En: Revista Notarial 939, may-ago 2001.
- *II Jornadas Mendocinas de Derecho Civil*. Mendoza 18-20 de abril de 1991.
- KIPER, Claudio. *Tratado de Derechos reales*.- Segunda Edición Actualizada. Tomo II. Ed. Rubinzal Culzoni, 2017.
- LAMBER, Rubén Augusto, Cuadernos de Apuntes Notariales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
- LEZANA, Julio I. “El alcance de la inscripción de la declaratoria de herederos” en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo IV. Editorial La Ley, 2012.
- LICCIARDI, Francisco R. *Sucesión. Inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro. Efectos sobre la indivisión hereditaria*. [Nota a fallo]. En: Revista Notarial no. 922, 1995.
- LICCIARDI, Francisco R.; LICCIARDI, Marcelo A. *Indivisión hereditaria. Partición*. [Nota a fallo]. En: Revista Notarial no. 880, 1985.
- LOPEZ DE ZAVALIA, Fernando J. *Curso introductorio al derecho registral*. Buenos Aires: Víctor P. De Zavalía, 1983.

- MAFFIA, Jorge O. *Tratado de las sucesiones*. Buenos Aires: Depalma, 1981. Vol. I, p. 586 y subsiguientes.
- MEDINA, Graciela - ROLLERI, Gabriel. *Derecho de las Sucesiones*. Ed Abeledo Perrot. 1ra. edición 2017.
- <https://www.rubinzalonline.com.ar/index.php/jurisprudencia/fallos/detalle/1241748/> -P., L. E. vs. D., L. E.s. División de condominio /// CCC, Junín, Buenos Aires; 18/11/2021
- SOLARI, Néstor E. *Manual de Sucesiones*. Ed. La Ley, 2020.
- *Sucesión. Declaratoria de herederos. Inscripción por terceros acreedores*. [Síntesis de fallo]. En: Revista Notarial 934, 1999.
- VILLARO, Felipe Pedro. *Elementos de derecho registral inmobiliario*. 3ª ed. act. Buenos Aires: Scotti, 2003.
- ZANNONI, Eduardo A. *Efectos de la inscripción de la declaratoria de herederos respecto a la comunidad hereditaria y al fuero de atracción*. [Nota a fallo] En: El Derecho 84.
- ZINNY, Mario A. *Cesión de herencia*. Reimp. Buenos Aires: Depalma, 1992. Apartado 3: El condominio y la comunidad hereditaria.

Jurisprudencia

- CNCiv, sala A, 28/05/2002. Holcman, Leib s/suc. En: Revista del Notariado no. 870 p. 169-171, con nota de Gutiérrez Morales, Norma.
- CNCiv., sala E, 13/06/1979. Moutier Aldao, Carlos E. c. Jero Suqui, Mohamed, suc, s/sucesión. En: Jurisprudencia Argentina 84, p. 310-311, con nota de Zannoni, Eduardo A.
- CNC, Sala H, septiembre 4 de 2000. Zuccotti, Alfredo J. c. Zuccotti, Jore J y otro. En Revista del Notariado N° 866, p. 147.-
- 1ª CC Sala II, La Plata, Buenos Aires; 30/11/2021; Rubinzal Online /// RC J 8477/21 autos Manganillo, María Jimena vs. Manganillo, Jorge Marino y otros. División de condominio.
- Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, autos caratulados: “F., G. R. s/Sucesión” -expte. 8448-

