

**45° Convención Notarial
del
Colegio de Escribanos
de la
Ciudad de Buenos Aires**

7, 8 y 9 de agosto de 2024

TEMA I: Partición

AUTOR: Esc. Diego Mariano MAGE

PONENCIA

La inscripción en el registro de la propiedad inmueble de la declaratoria de herederos dictada a favor de un único heredero no significa una atribución final cierta y precisa de la herencia, ni concluye el proceso sucesorio. En tanto esa inscripción no importe una decisión expresa, explícita e inequívoca de que tal inscripción debe considerada como la finalización del mencionado proceso, o no se produzca un acto de carácter dispositivo de su parte, al heredero le es factible ceder sus derechos hereditarios.

CESION DEL DERECHOS HEREDITARIOS POR PARTE DEL HEREDERO ÚNICO¹: LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE HEREDEROS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, ¿IMPIDE SU CELEBRACION?

“¿Y qué cosa hay segura? Solo la muerte, que al compás de las horas callada viene”
(Proverbio Español)

I.- INTRODUCCIÓN:

La única certeza que tenemos es la del hecho de la muerte. Lo que ella provoca, al menos para el derecho, es la necesidad de aminorar la incertidumbre que se genera con relación al patrimonio del causante: su composición y sus destinatarios.

El Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante CCCN) dispone en su artículo 1892 que la adquisición de los derechos reales por causa de muerte es regulada por las disposiciones del Libro Quinto.

El Libro Quinto, relativo a la transmisión de derechos por causa de muerte, inicia su redacción disponiendo que fallecida una persona – de manera real o presumida como tal por el derecho – se produce la apertura de su sucesión. A partir de ese momento todos los derechos y obligaciones del causante se transmiten a aquellos llamados a sucederle conforme surja de las disposiciones legales o testamentarias². Continúa con su regulación estableciendo que los herederos tienen todos los derechos y acciones del *de cuius* de manera

¹ Cuando en este trabajo utilizamos esta expresión nos referimos al supuesto en que una única persona resulta beneficiaria final de la totalidad del acervo hereditario.

² El artículo 2277 del CCCN establece: “*La muerte real o presunta de una persona causa la apertura de su sucesión y la transmisión de su herencia a las personas llamadas a sucederle por el testamento o por la ley. Si el testamento dispone sólo parcialmente de los bienes, el resto de la herencia se defiende por la ley. La herencia comprende todos los derechos y obligaciones del causante que no se extinguen por su fallecimiento*”.

indivisa, a excepción de los que no son transmisibles por sucesión³, indivisión que presupone la existencia de más de un heredero⁴ y que cesa sólo con la partición⁵.

El mencionado libro, además de contener normas de fondo, también incluye disposiciones relativas al proceso sucesorio, unas de carácter general, otras relativas a la investidura de la calidad de heredero, otras concernientes al inventario y avalúo, a la administración judicial de la sucesión, al pago de deudas y legados y finalmente a la conclusión de la administración judicial. Sin embargo, no contiene disposición alguna que determine la manera en que concluye el proceso sucesorio. Entendemos que el mismo concluye con la partición, puesto que es el instituto jurídico legislado a continuación⁶. La partición, pesar de no ser definida por la norma, implica el fin del estado de indivisión hereditaria que se produce con la muerte de causante, y tiene como efecto que el heredero lo suceda de manera inmediata con relación a los bienes comprendidos en su hijuela⁷.

Por su parte, el Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial de la Nación en análogo número de Libro, a partir del artículo 689 legisla acerca del proceso sucesorio, y antes de referirse al supuesto especial de las herencias vacantes, regula los institutos de la partición y de la adjudicación como medios de culminar tal proceso. El código ritual contiene tanto las disposiciones atinentes a la declaratoria de herederos que se dictan en las sucesiones ab-intestato, como las relativas a la aprobación del testamento que se ordena en las sucesiones testamentarias. Asimismo, también prevé el supuesto de la inscripción de la

³ El artículo 2280 del CCCN dispone: “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. Si están instituidos bajo condición suspensiva, están en esa situación a partir del cumplimiento de la condición, sin perjuicio de las medidas conservatorias que corresponden. En principio, responden por las deudas del causante con los bienes que reciben, o con su valor en caso de haber sido enajenados”.

⁴ El Título VI del Libro Quinto regula el denominado “Estado de Indivisión” y en su artículo 2323 legisla: “Las disposiciones de este Título se aplican en toda sucesión en la que hay más de un heredero, desde la muerte del causante hasta la partición, si no hay administrador designado”.

⁵ El artículo 2363 del CCCN que da inicio al Título VIII relativo a la “Partición” ordena: “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”.

⁶ Cfr. COSTANZO Mariano y POSTERARO SÁNCHEZ Leandro, Comentario al artículo 2363 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de CLUSELLAS Eduardo Gabriel (Coordinador) Código Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado. Modelos de Redacción Sugeridos, Astrea – FEN, Buenos Aires – 2015, T. 8 pág. 66, quienes sostienen que “...La partición es el acto que cierra el proceso sucesorio...”.

⁷ El artículo 2043 del CCCN legisla: “La partición es declarativa y no traslativa de derechos. En razón de ella, se juzga que cada heredero sucede solo e inmediatamente al causante en los bienes comprendidos en su hijuela y en los que se le atribuyen por licitación, y que no tuvo derecho alguno en los que corresponden a sus coherederos. Igual solución se entiende respecto de los bienes atribuidos por cualquier otro acto que ha tenido por efecto hacer cesar la indivisión totalmente, o de manera parcial, sólo respecto a ciertos bienes o ciertos herederos. Los actos válidamente otorgados respecto de algún bien de la masa hereditaria conservan sus efectos a consecuencia de la partición, sea quien sea el adjudicatario de los bienes que fueron objeto de esos actos”.

declaratoria de herederos o del testamento en los registros respectivos, independientemente de que se haya efectuado o no partición⁸.

Del análisis de los mencionados códigos, se puede advertir que las disposiciones relativas a las sucesiones ab intestato o testamentarias, presuponen la existencia de varios herederos⁹, o de derechos transmitidos *mortis causa* a varios beneficiarios. A excepción del artículo 2336 del CCCN, que contiene una norma de carácter netamente procesal¹⁰, no existe otro artículo que regule la transmisión de derechos *mortis causa* a un único heredero, es decir a una sola y única persona¹¹. Carecemos de una norma que puntualice de qué manera o en qué momento culmina el proceso sucesorio en este caso concreto. Y resolver esta cuestión no nos parece un debate intrascendente, dado que hasta tanto no haya concluido el proceso sucesorio, el heredero podrá celebrar el contrato de cesión de herencia regulado por el Título

⁸ El artículo 726 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación establece: “*Partición privada. Una vez aprobadas las operaciones de inventario y avalúo, si todos los herederos capaces estuvieren de acuerdo, podrán formular la partición y presentarla al juez para su aprobación. **Podrán igualmente solicitar que se inscriba la declaratoria de herederos o el testamento.** En ambos casos, previamente se pagará el impuesto de justicia, gastos causídicos y honorarios, de conformidad con lo establecido en este Código y en las leyes impositivas y de aranceles. No procederá la inscripción si mediare oposición de acreedores o legatarios*” (el resaltado es nuestro).

⁹ Sin perjuicio de ello, y tal como nos ilustra CÓRDOBA al comentar el artículo 2323 del CCCN, “...también puede ocurrir que producido el fallecimiento del causante exista un solo heredero llamado a la sucesión, en cuyo caso dicho sucesor recibirá la herencia sin que se constituya comunidad hereditaria alguna, lo que ocurre también en el supuesto de que aun habiendo existido varios herederos, medien renunciaciones o condenas de indignidad que acumulen todo el caudal transmisible en un solo sujeto. Tal supuesto no se encuentra previsto en la redacción legal... el artículo en comentario expresa que las disposiciones de este título se aplican en toda sucesión en la que hay más de un heredero. Resulta imprescindible atender la posibilidad de heredero único, **ya que ella no implica la existencia de un solo sujeto con interés legítimo en la herencia. Los acreedores de la masa hereditaria y legatarios... deben agregarse a ellos quienes hayan accionado por reclamación de una relación de familia aún no sentenciada... En estos casos el interés de terceros sobre la herencia hace aplicable la normativa aquí contenida por la habilitación de interpretación analógica ordenada en el artículo 2° de este Código...**” (el resaltado es nuestro), cfr. CÓRDOBA Marcos M., Comentario al artículo 2323 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de LORENZETTI Ricardo Luis (Director), *Código Civil y Comercial de la Nación. Comentado*, Rubinzal Culzoni Editores; 1° Edición, Santa Fe – 2015, T. X pág. 564.

¹⁰ El artículo 2336 del CCCN indica: “*Competencia. La competencia para entender en el juicio sucesorio corresponde al juez del último domicilio del causante, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 9a, Capítulo 3, Título IV del Libro Sexto. El mismo juez conoce de las acciones de petición de herencia, nulidad de testamento, de los demás litigios que tienen lugar con motivo de la administración y liquidación de la herencia, de la ejecución de las disposiciones testamentarias, del mantenimiento de la indivisión, de las operaciones de partición, de la garantía de los lotes entre los copartícipes y de la reforma y nulidad de la partición. Si el causante deja sólo un heredero, las acciones personales de los acreedores del causante pueden dirigirse, a su opción, ante el juez del último domicilio del causante o ante el que corresponde al domicilio del heredero único*”.

¹¹ Efectuamos esta aclaración porque, por ejemplo, podría darse un supuesto de indivisión hereditaria con un único heredero en el caso en que en la sucesión del causante se dirimiera la herencia únicamente de derechos gananciales, entre un único heredero legítimo y su cónyuge supérstite; o entre el cónyuge y un heredero instituido por testamento. También podría darse este supuesto de un único heredero inmerso en estado de indivisión cuando un testamento instituyera un heredero y un legatario de cuota. Con estos ejemplos queremos demostrar que un único heredero puede ser partícipe del estado de indivisión hereditaria que requerirá necesariamente de la partición para su finalización.

III del referenciado Libro Quinto. Por tal motivo, en el presente trabajo nos abocaremos a desentrañar en qué momento concluye el proceso sucesorio en el que se dirimen los derechos que le son deferidos por causa de muerte a un único heredero, y hasta qué momento podrá cederlos válida y eficazmente.

II- ¿CUÁNDO CULMINA EL PROCESO SUCESORIO EN EL CASO DE UN HEREDERO ÚNICO?: INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE HEREDEROS o DEL AUTO DE APROBACIÓN DEL TESTAMENTO versus ACTO DE ADJUDICACIÓN ANÁLOGO A LA PARTICION.

Este trabajo no tiene como objetivo hacer un análisis puntual de la naturaleza jurídica de la declaratoria de herederos. Sin embargo, nos parece importante recordar su definición:

La declaratoria de herederos es la resolución judicial declarativa que no causa estado, mediante la cual se verifica y reconoce la condición de herederos a los llamados por la ley a recibir una herencia determinada cuando hubieren acreditado su condición... [es] un medio idóneo para acreditar la vocación hereditaria ab intestato que establece una presunción de la calidad de heredero con relación a quien se dicta...”¹²

Por su parte, en las sucesiones testamentarias se requerirá de la resolución que apruebe el testamento, etapa procesal que importará el otorgamiento de la herencia a aquellos herederos que no la tuvieron de pleno derecho.

Además de la causa que provoca ambos tipo de resoluciones judiciales, el auto que contiene la declaratoria de herederos es diferente de aquél que aprueba el testamento: en el primer caso no se decide cuestión litigiosa alguna ni tal resolución causa estado con respecto a la condición de quiénes son declarados herederos¹³, en tanto que en el segundo sí. La declaratoria de herederos no define las porciones que han de recibir los distintos sucesores, situación que sí puede estar prevista en el testamento. Además, cuando se produce el estado de indivisión hereditaria, los herederos deberán celebrar acuerdo partitivo para ponerle fin, en tanto que el testamento puede prever la partición. Por tal motivo, como explicaremos más adelante, el proceso sucesorio en el que interviene un único heredero concluye de manera diferente en la sucesión ab intestato y en la sucesión testamentaria. Por último, como es una resolución que no causa estado, puede ser modificada. Pero esta rectificación se producirá

¹² Cfr. COLOMBO Carlos J y KIPPER Claudio M., *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Anotado y Comentado*, La Ley, Buenos Aires – 2006, 2º Ed, T.VI pág. 503.

¹³ “La declaratoria de herederos no constituye una sentencia con valor de cosa juzgada material y ello se extrae precisamente de las disposiciones contenidas en los arts. 28 y 729 [actual 700] del Código Procesal, porque limitándose su dictado a declarar quiénes se han presentado y han justificado su derechos, ella no borra la posibilidad de que además de los declarados tales, existan otros herederos que compartan los bienes y aún los excluyan de la sucesión, así como que la misma sea ampliada, a pedido de parte legítima si correspondiere” (C.NCiv., Sala F, 29-8-1983f, Rep. La Ley XLIII, J-Z, 2351 sum 57”, citado por COLOMBO Carlos J, y KIPPER Claudio M., *op.cit.* pág. 503 nota 12”.

únicamente mediante prueba en contrario, y a través del procedimiento correspondiente. Mientras tanto, su contenido se presumirá cierto y surtirá “los efectos de verdad”¹⁴.

Lo que sí tienen en común ambas resoluciones es que la inscripción que llevan a cabo varios de los registros de la propiedad inmueble existentes en cada una de las provincias de nuestro país, no tiene efectos partitivos, a excepción del supuesto en que el causante haya dispuesto la partición de todos sus bienes por testamento, conforme las regulaciones de los artículos 2411 y siguientes del CCCN.

Nos parece necesario hacer hincapié en el hecho de que varios son los registros de la propiedad inmueble que no inscriben declaratorias de herederos sino sólo acuerdos partitivos. ¿Las razones?:

- su inscripción no está prevista en el artículo 2 de la ley 17.801, es decir que a través de la misma no se produce ninguna constitución, declaración, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles, sino sólo la adquisición de un derecho personal;
- su inscripción no está prevista en muchos de los códigos procesales de las provincias en los que el registro deniega su inscripción.
- su objeto es declarar quiénes resultan herederos, es decir cantidad y calidad de heredero, no declarar derechos reales sobre inmuebles;
- resultan oponibles *erga omnes* aún sin inscripción;
- su inscripción aparece confusión a la hora de analizar el tracto registral;
- En definitiva, como señala VENTURA, “...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... 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...”¹⁵.

De esta manera, sea por normativa expresa, o por interpretación que realiza el respectivo registro de la propiedad inmueble, no se inscriben declaratorias de herederos en las

¹⁴ Cfr. COLOMBO Carlos J. y KIPPER Claudio M., *op.cit.*, p. 505, quienes en su nota a pie de página n° 17 citan a Alicia J. STRATTA, *La declaración de herederos*, en *Sucesiones*, Santa Fe, Rubinzal – Culzoni, 1991, p. 29, y añaden “...conforme ello, la jurisprudencia ha establecido que sin perjuicio de los efectos que predica el artículo 702 del Código Procesal, la declaratoria de herederos es un procedimiento judicial de alcances comprobatorios (CNCiv., Sala D, mayo de 1984, La Ley 1984-D, 588).

¹⁵ Cfr. VENTURA Gabriel B, *Registración de las Declaratorias de Herederos*, Revista del Notariado 960/2008, pág. 665-677.

provincias de Santiago del Estero¹⁶; Santa Cruz¹⁷, San Luis¹⁸, Córdoba¹⁹, Tucumán²⁰; Mendoza²¹; La Rioja²²; Chaco²³; Catamarca²⁴ y Salta²⁵.

Por el contrario, los registros de la propiedad inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y de las provincias de La Pampa, Buenos Aires, Tierra del Fuego, Chubut, Río Negro, Neuquén, San Juan, Corrientes, Santa Fe, Entre Ríos, Misiones, Jujuy y Formosa sí permiten que se inscriban las declaratorias de herederos sin que las mismas contengan acuerdo partitivo alguno²⁶. Lo que sí queda en claro es que en tanto no se ponga fin al estado de indivisión hereditaria “...la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad Inmueble no altera su intrínseca naturaleza, cual es la de constituir el título hereditario que acredita ser heredero de quien figura como titular registral del inmueble, toda vez que la inscripción de la declaratoria por sí sola ni constituye, ni transmite, ni declara, ni modifica derechos reales sobre inmuebles. Su valor declarativo se limita a que acredita la vocación, el llamamiento hereditario...”²⁷.

En los procesos sucesorios ab-intestato en los cuales existe indivisión hereditaria por pluralidad de herederos y en los testamentarios con pluralidad de herederos en los que no ha existido partición efectuada por el causante, la inscripción de la declaratoria de herederos o del auto que aprueba el testamento no implica su culminación. Esta se producirá cuando los herederos celebren el acuerdo partitivo señalado por la ley de fondo y el respectivo código ritual, y se proceda a su inscripción en el respectivo registro de la propiedad.

En el caso de un sucesión testamentaria en la cual un único heredero resulta el titular exclusivo del patrimonio que era de propiedad del causante, podríamos entender que la inscripción del auto que aprueba el testamento se asemeja a la situación descrita en el párrafo anterior. Sin embargo, en este supuesto, el causante tuvo una voluntad expresa y deliberadamente explícita de beneficiar *post mortem* a una única persona, situación análoga

¹⁶ El rechazo surge de la interpretación que el registro de la propiedad inmueble hace de las normas registrales.

¹⁷ Similar criterio al señalado en la nota anterior.

¹⁸ Cfr. Disposición Técnico Registral 3/2006.

¹⁹ Por no estar prevista su inscripción en la ley 17.801 y conforme surge de la resolución 1/2011.

²⁰ Cfr. surge de la interpretación de la Disposición Técnico Registral 1/2022.

²¹ La ley 8236 deniega expresamente la posibilidad de inscribir declaratorias de herederos en el registro de la propiedad inmueble.

²² Cfr. Disposición Técnico Registral 12/2007.

²³ Cfr. Disposición Técnico Registral 15/2020.

²⁴ Cfr. prescripciones de la ley 343 y de la Disposición Técnico Registral 3/2009.

²⁵ Cfr. Disposición Técnico Registral N° 40 que sólo menciona la inscripción de hijuelas de acuerdos partitivos.

²⁶ Cfr. Disposición Técnico Registral 7/2016; interpretación de la Ley 17.801; Disposición Técnico Registral 6/2010; Ley 532; Ley III N° 18 (antes 4170), Decreto 1720/83; Disposición Técnico Registral 3/2019*; Disposición Técnico Registral 24/2001, Disposición Técnico Registral 11/2002; Disposiciones Técnico Registrales de los registros de Santa Fe y Rosario; Ley 6964; Ley II N° 4° antes 391; interpretación de la ley 4733/93 y Disposición Técnico Registral 1/89 respectivamente de cada una de las jurisdicciones mencionadas.

²⁷ Cfr. C.N.Civil, Sala H, autos “Creo Ricardo y otro s/ sucesión ab-intestato”, sentencia del 28-12-2021, TR La Ley AR/JUR/213921/2021.

al de la donación, salvo que resolvió esperar a que el enriquecimiento se produjera luego de su fallecimiento. Solo consideramos que, a tal inscripción se le debería adosar la calificación de adjudicación para que no quepan dudas de que se trata de un trámite conclusivo del proceso sucesorio.

Por el contrario, cuando al *de cujus* lo sucede un único heredero, esta circunstancia se puede deber a un hecho fortuito no previsto por él. En este caso, recordemos que determinados registros de la propiedad inmueble no inscriben declaratorias de herederos, en tanto que otros sí lo hacen. Y en los que sí, el hecho de encontrarnos frente a un único heredero ¿provoca que mute la naturaleza jurídica de este instituto?, es decir ¿pasa de ser un instrumento meramente declarativo de la calidad de heredero a uno constituyente o transmitente de derechos reales? Sobre el particular Mihura de Estrada y Pano sostienen que, en el caso del heredero único, una vez inscripto el testamento o la declaratoria de herederos, culmina el proceso sucesorio²⁸. Respecto de la inscripción del testamento que beneficia a una única persona, coincidimos con los mencionados autores en cuanto a que no cabe duda de que tal inscripción concluye el proceso sucesorio, especialmente si la misma es calificada como una adjudicación. Sin embargo, disentimos en lo tocante al supuesto en que se inscribe una declaratoria de herederos a favor de un único heredero en una sucesión ab-intestato. Como ellos mismos reconocen, “...es difícil determinar [si la sucesión] finaliza con el inventario o avalúo o con la orden de inscripción. Evidentemente, si la orden de inscripción no es un requisito de fondo, no debería ser el fin del proceso sucesorio para este caso. También resulta complejo el tema del inventario y del avalúo porque el inventario puede estar incompleto, el avalúo puede no reflejar el valor real de los bienes y puede haber acreedores que se opongan a los que sea necesario abonar en sus créditos...”²⁹. Sin embargo, a pesar de las dificultades señaladas, concluyen que la armónica interpretación del CCCN y del código ritual provoca que la mencionada inscripción produzca la culminación del proceso sucesorio. En este caso en especial, nuestra opinión es contraria ya que careceremos de la certeza que brinda una declaración definitiva de carácter partitivo, o al menos un acto adjudicativo de derechos que análogamente se le asemeje en cuanto a la finalidad de poner fin al proceso sucesorio. Parece contradictorio que un solo heredero pudiera emitir este tipo de declaración, pero esto acontece si entendemos la acción de partir únicamente como la de dividir. Por el contrario, partir no solamente significa dividir algo en dos o más partes, sino que también significa **finalizar, concluir, acabar una cosa, resolver o determinar algo que estaba en suspenso o dudoso**³⁰..

Si tal inscripción no está prevista en la ley de fondo de manera expresa como el modo de concluir la sucesión en la que un único heredero resulta beneficiario de la totalidad del patrimonio del causante; si tampoco está prevista en la ley 17.801 y tal situación provoca

²⁸ Cfr. MIHURA de ESTRADA Bernardo y PANO Santiago J., *La inscripción de la declaratoria de herederos, del testamento y la partición. Su justa medida*, en Revista del Notariado 933-2008, 104-117.

²⁹ Cfr. MIHURA de ESTRADA Bernardo y PANO Santiago J., *op.cit.*, p. 113.

³⁰ Cfr. *ENCICLOPEDIA UNIVERSAL ILUSTRADA EUROPEO – AMERICANA*, Espasa – Calpe SA., Madrid, T. XLII pág. 417.

que el cuarenta por ciento de los registros de la propiedad inmueble³¹ no las inscriban por no constituir, transmitir, declarar o modificar derechos reales sobre inmuebles; si por su naturaleza no sólo no causa estado sino que es de carácter voluntario conforme se deduce del segundo párrafo del artículo 726 del código ritual de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; entendemos que la sucesión – en estos casos – termina cuando el heredero solicita expresamente que a la inscripción de la declaratoria de herederos se le dé el carácter de efecto partitivo, no porque conlleve una operación aritmética de división, puesto que tal solicitud resultaría lógica y aritméticamente imposible, sino porque a través de este acto está indicando que es menester contar con un acto que ponga fin de manera cierta, efectiva, categórica, concluyente e inequívoca al proceso sucesorio. Con relación a este punto, nos parece relevante mencionar a Medina y Rolleri, quienes al comentar el artículo 2302 del CCCN citan a Pérez Lasala, para quien, en el caso de heredero único, la partición no pone fin a la comunidad hereditaria, ni cumple con la función distributiva del caudal hereditario, sino de "atribución judicial" de la herencia, la cual sirve para determinar la porción líquida hereditaria, una vez pagadas las deudas. Es decir, y para no incurrir en confusiones terminológicas que pudieran desconcertar al lector, estaríamos ante un acto decisorio de carácter unilateral cuyo fin es concluir con la incertidumbre que provoca la apertura de la sucesión, que el proceso sucesorio busca finalizar³².

III- HEREDERO ÚNICO Y CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS:

Antes de proceder al análisis de este punto nos parece importante recordar que en el contrato de cesión de derechos hereditarios no se especifican los bienes que integran el acervo hereditario. Por eso, el contrato de cesión de herencia es un contrato típico del derecho sucesorio, porque lo que cede y transmite el cedente es su derecho a una universalidad jurídica o a una parte alícuota de la misma³³.

¿Hasta qué momento se puede celebrar este contrato? Los herederos que integran una comunidad hereditaria pueden hacerlo hasta tanto se produzca la partición prevista por el artículo 2363 del Código de fondo³⁴. En el caso del heredero único que resulta titular

³¹ Contando la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las veintitrés provincias, diez jurisdicciones rechazan la inscripción de las declaratorias de herederos, frente a catorce que sí las admiten (el cuarenta y un por ciento frente al cincuenta y nueve por ciento).

³² Cfr. MEDINA GRACIELA y ROLLERI Gabriel R., Comentario al artículo 2302 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de MEDINA Graciela y RIVERA Julio César (Dir.), ESPER Mariano (coord.) *“Código Civil y Comercial de la Nación*, Thomson Reuters – La Ley, Buenos Aires – 2023, 2º Edición, T. VIII pág. 561.

³³ Cfr. FERRER Francisco A. M, Comentario al artículo 2302 del Código Civil y Comercial de la Nación, en la obra de ALTERNINI Jorge H (Director General) *Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético. 3º Edición Actualizada*, Thomson Reuters – La Ley, Buenos Aires 2019, T. XI pág. 205.

³⁴ MEDINA y ROLLERI, al comentar el artículo 2302 recuerdan en la nota nº5 obrante en la página 561 de la obra citada en la nota nº 31 de este trabajo las conclusiones de las XXIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil (Tucumán 2011): “...sobre la base de una ponencia de los profesores Gabriel Rolleri y Javier Moreira, se aprobó por unanimidad la recomendación de que la cesión de derechos hereditarios se puede hacer hasta el momento de la partición, independientemente de la previa inscripción de la

exclusivo del patrimonio del causante a causa de un testamento, hasta tanto se produzca su inscripción en el Registro de la Propiedad, inscripción que tiene un carácter adjudicativo similar al de la partición por donación.

Por el contrario, como la inscripción de la declaratoria de herederos dictada a favor del heredero único no arroja certeza acerca de la conclusión del proceso sucesorio, en la medida en que no haya dispuesto del patrimonio, o la inscripción de la declaratoria no haya sido rogada como una adjudicación definitiva – análogamente a lo que acontece con un acuerdo particitivo –, es decir con la intención expresa y explícita de publicitar el deseo de que concluya el proceso sucesorio, esta mera inscripción no será obstáculo para que pueda celebrarse válidamente el contrato de cesión de herencia regulado a partir del artículo 2302 del CCCN.

Al carecer de regulación expresa debemos interpretar las normas de manera favorable a la contratación. Recordemos que al no existir prohibición expresa, la interpretación favorable a la celebración de un acto jurídico lícito y no contrario al orden público se impone. Además, el heredero único, por el mero hecho de contar a su favor con la inscripción de una declaratoria de herederos, quedaría en situación de desigualdad frente al heredero integrante de una comunidad hereditaria que contase con similar inscripción. Sostenemos entonces que únicamente un acto expreso de adjudicación procedente del heredero que tenga como fin hacer público su deseo de finiquitar el proceso sucesorio – luego de cumplir con todas las normas de fondo, de forma y tributarias – arrojará la certeza a nuestro juicio resulta imprescindible. Como mencionan Medina y Rolleri recordando a Pérez Lasala, “...*nada impediría que en caso de heredero único éste ceda la herencia hasta el momento de esa adjudicación, porque hasta tanto no llegue, el activo y el pasivo aparecen entremezclados, y tanto uno como otro pueden estar indeterminados... [sólo] una vez producida la adjudicación, deja de ser viable la posibilidad de efectuar una cesión de derechos hereditarios, debiendo recurrirse a los contratos transmisivos de la propiedad (venta, donación, permuta), a menos que se hubiese previsto en el contrato la posibilidad de la aparición de nuevos bienes...*”³⁵.

A todo esto, y para concluir. ¿Cuál es la utilidad práctica de ceder, en vez de vender, permutar, donar, etc.? La celeridad de las transacciones.

En la actualidad antes de realizar un negocio dispositivo de derechos reales, su titular debe cumplir con los trámites que exigen diversas disposiciones de índole catastral que establecen requisitos fundamentalmente planimétricos, tanto en el orden provincial como en el municipal. Tales trámites demandan tiempo (a modo de ejemplo recordemos los requisitos que se deben cumplir para enajenar una unidad funcional adquirida en un conjunto inmobiliario como unidad funcional “a construir” cuyo estado constructivo no ha sido

declaratoria de herederos o del testamento, que solo tiene fines de publicidad a terceros (Comisión VII). Se discute si la cesión procede hasta la aprobación de la partición o hasta la inscripción registral de la misma (Maffia, Tratado de las Sucesiones, 2º Ed. Actualizada por Lidia B. Hernández y Luis Ugarte, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2010, T.I n° 485)...”.

³⁵ Cfr. MEDINA Graciela y ROLLERI Gabriel G, *op.cit.*, p. 561.

actualizado ante la administración pública tal como regula el Decreto 947/2004 de la Provincia de Buenos Aires y sus normas complementarias³⁶). Y además de tiempo, para su cumplimiento también es necesario contar con recursos económicos.

En estos casos, al heredero puede resultarle más fácil ceder sus derechos, en cuyo caso, para autorizar la escritura pública de cesión sólo deberán solicitarse certificados de inhibición general de bienes, y eventualmente – para el caso de cesión de derechos hereditarios sobre bien determinado, informe que anoticie cuál es la situación dominial del inmueble. Pero nada más. El resto de los trámites catastrales podrán ser cumplidos por el cesionario antes de inscribir la cesión otorgada en su favor en el respectivo registro de la propiedad.

IV- CONCLUSIONES:

En el caso en que sea heredero único en una sucesión testamentaria, al ser titular exclusivo del patrimonio recibido y ante la inscripción del testamento otorgado en su favor, de manera similar a lo que acontece con una donación, por el carácter adjudicativo de la misma carece de tal posibilidad.

Por el contrario, en el supuesto del heredero único que inscribió en el registro de la propiedad inmueble la declaratoria de herederos dictada en el proceso sucesorio por él incoado, salvo que disponga del patrimonio o la mencionada inscripción tenga como fin concluir de manera inequívoca con dicho proceso, puede ceder los derechos hereditarios de los que resulta titular.

³⁶ A modo de ejemplo citamos normas de la Provincia de Buenos Aires: a) Disposición 349/05 DPCT: Reglamentación del Decreto 947/04. La modificación del estado constructivo de las UF originadas por el régimen de la Ley 13.512, integrantes de urbanizaciones especiales designadas como clubes de campo y barrios cerrados, conforme artículo 6° bis del Decreto 2.489/63, incorporado por el Decreto 947/04, se efectuará mediante la expedición del certificado catastral, de conformidad con la Ley 10.707. b) Resolución Normativa 63/14 ARBA: La modificación del estado constructivo de las unidades funcionales integrantes de la planta urbana, que no integren los supuestos previstos en el artículo 1° del Decreto 947/04, se efectuará conforme lo previsto en los artículos 6° bis y 13 del Decreto 2.489/63, texto según Decreto 947/04.