

XXXV JORNADA NOTARIAL ARGENTINA

-2025 -

Inaplicabilidad de la segunda parte del artículo 2337 cuando no hay tracto abreviado registral en la transferencia de inmuebles o muebles registrables. El caso de pacto de herencia futura de carácter partitivo.

TEMA #1 Procesos no contenciosos en sede notarial

Coordinadores: Ángel Francisco Cerávolo y Leandro N. Posteraro Sánchez

Subcoordinadora: Carolina del Milagro Pérez Aranda

AUTORA: ❖ Esc. María de las Nieves Granata - Colegio de Escribanos de la Provincia de Mendoza, Primera Circunscripción.

PONENCIA

1. En la sucesión ab intestato, entre ascendientes o descendientes y cónyuge, cuando todos son mayores capaces y están de acuerdo, y en el acervo no hay bienes registrables, los herederos pueden administrar y disponer de bienes; sin necesidad de acreditar su calidad de heredero ni la unanimidad mediante declaratoria judicial de herederos.
2. La excepción de la segunda parte del artículo 2337 del CCCN tiene causa exclusivamente la necesidad que ha tenido el legislador de dar cumplimiento al principio registral de tracto sucesivo, o hacer lugar a la aplicación de los casos en que está previsto el tracto abreviado.
3. La segunda parte del artículo 1010 del Código Civil y Comercial habilita la celebración de pactos de la herencia futura de carácter partitivo.
4. En los casos que, aun habiendo sucesión por causa de muerte, no hay tracto abreviado registral, la segunda parte del artículo 2337 del CCCN no resulta aplicable.
5. Si el pacto de herencia futura es de carácter partitivo, el causante ha sido parte de pacto; y, además, existen compensaciones en favor de legitimarios con bienes inmuebles de titularidad del causante, la segunda parte del artículo 2337 del CCCN no resulta aplicable, pues no hay tracto abreviado registral.

Palabras clave

Jurisdicción voluntaria- sucesión en sede notarial -Declaratoria de herederos – Investidura - Sucesión ab intestato – Código Civil y Comercial – pacto de herencia futura – Partición por ascendientes - Derecho sucesorio – Bienes registrables — Seguridad jurídica – Tracto sucesivo –Tracto abreviado —— Notariado.

1. La investidura de la calidad de heredero. Investidura de pleno derecho. Declaratoria de herederos. Artículo 2337 CCCN.

Conforme al artículo 2280 del Código Civil y Comercial de la Nación, “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”.

Acaecido el fallecimiento del causante, se produce la sucesión mortis causae, el heredero es “propietario acreedor y deudor de todo lo que el causante era propietario acreedor y deudor...”¹; nace lo que se denomina estado de indivisión, que se mantiene desde el momento de la muerte hasta la partición. Los herederos son herederos, aunque ignoren la muerte del causante y aun cuando su intención sea renunciar a la herencia.

Ahora bien, a efectos de dar publicidad a su carácter de heredero, es decir de que su calidad sea oponible a terceros, el heredero debe ser investido de su calidad de tal.²

La versión en línea del Diccionario Panhispánico de español jurídico de la Real Academia Española define la palabra investir como “otorgar o revestir a alguien de cierta cualidad o apariencia”. En el caso, sería “otorgar o revestir al heredero de cierta apariencia o cualidad de tal”; es decir, que el heredero, que es heredero desde el momento de la muerte del causante, tenga apariencia de tal ante terceros.

Respecto a la forma de la investidura, el Código Civil y Comercial de la Nación ha optado, como principio general, por el sistema de investidura de pleno derecho. En ese sentido, la primera parte del artículo 2337 expresa: *“si la sucesión tiene lugar entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero queda investido de su calidad de tal desde el día de la muerte del causante, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces, aunque ignore la apertura de la sucesión y*

¹ Artículo 3417 del Código Civil de la Nación.

² ZANNONI, Eduardo A., Manual de derecho de las sucesiones, 1ª ed. actualizada y ampliada, Buenos Aires, Astrea, 2007

su llamamiento a la herencia. Puede ejercer todas las acciones transmisibles que correspondían al causante...”

A esta regla general, se agrega su correspondiente excepción: la necesidad de acreditar la calidad de heredero mediante una declaración judicial cuando hay bienes registrables. Dice al respecto la segunda parte del artículo 2337 *“a los fines de la transferencia de los bienes registrables, “su investidura debe ser reconocida mediante la declaratoria judicial de herederos”*.

2. La regla de la investidura de pleno derecho de la calidad de heredero en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Por disposición expresa del artículo 2337 del Código Civil y Comercial de la Nación los herederos forzosos ab intestato pueden acreditar su calidad de herederos de pleno derecho, sin necesidad de que exista un documento que les asigne tal carácter ni solicitar a la autoridad judicial que los reconozca como tales.

En consecuencia, al día siguiente de la muerte del causante, y sin necesidad de que ninguna autoridad estatal haya intervenido, puede ejercer todas las acciones que correspondían al causante, disponer de todos los bienes (salvo los registrables) y resolver la forma y modo de partir la herencia.

Pérez Lasala explica el fenómeno en los siguientes términos *“la expresión “sin ninguna formalidad de los jueces” quiere decir falta de necesidad de los herederos indicados de justificar su título hereditario ante los jueces. El legislador del nuevo Código no hace más que declarar que quedan excluidos de la obligación de promover juicio sucesorio para probar y obtener el reconocimiento judicial de sus derechos.... El juicio sucesorio ...no es necesario cuando hay o no hay bienes registrables. En tal supuesto, el reparto de los bienes se puede efectuar sin ninguna formalidad, ni siquiera notarial.”*³

Ha dicho la doctrina en virtud de dicha investidura de pleno derecho que los herederos referidos en el artículo 2337 pueden ejercer, desde el mismo instante de la muerte del causante, todos los derechos y acciones que a él correspondían, y que forman parte del contenido transmisible, sin tener que cumplir ninguna formalidad, bastando que acrediten su vínculo con el cojus mediante las constancias que

³ Pérez Lasala Fernando. Ob cit.

expiden los Registros Civiles que permiten demostrar el estado de familia. ... si bien la norma alude solo a acciones, también tiene la posibilidad de disponer de bienes muebles no registrables.⁴

3. Administración y disposición de los bienes durante la indivisión.

El principio general establecido en la legislación argentina es que, si todos los herederos son mayores y capaces y están de acuerdo, pueden disponer de los bienes de la herencia de la forma y modo que estimen convenientes, o partirla.

Dado que como principio general su investidura se produce por imperio de la ley, esa disposición de bienes puede hacerse sin necesidad de declaratoria de herederos (salvo si se trata de transferencia de bienes registrales).

Al respecto el artículo 2325 establece que mientras se mantenga la comunidad post comunitaria, si todos los herederos son mayores y capaces y están de acuerdo pueden administrar y disponer libremente de los bienes.

En consecuencia, desde el día siguiente al fallecimiento, los herederos y si lo resuelven unánimemente, podrían, por ejemplo⁵.

- a) Disponer de bienes muebles no registrables (por ejemplo, vender el cuadro de autor por USD 30.000 dólares).
- b) Realizar actos de administración, (por ejemplo, disponer de USD 40.000 existentes en efectivo para pagar expensas extraordinarias del edificio donde está ubicado el departamento de causante, necesaria para conservar el edificio en pie (artículo 2324) .
- c) Renovar un contrato de alquiler (por ejemplo, renovar el contrato de alquiler de un campo ubicado en la Provincia de Santa fe por un plazo de 5 años y por un canon de USD 50.000 por mes, y dividir el cánón mensualmente

⁴ BUERES, Alberto J. (dir.), Código Civil y Comercial de la Nación y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial, t. 5, Buenos Aires, Hammurabi, 2017, p. 204

⁵ Este y otros ejemplos pueden analizarse en PICASSO, Esteban M., "La persistente presencia de los procedimientos sucesorios notariales en el nuevo Código Civil y Comercial y su proyección al futuro", Revista del Notariado, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, diciembre 2018, en <https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2018/12/la-persistente-presencia-de-los-procedimientos-sucesorios-notariales-en-el-nuevo-codigo-civil-y-comercial-y-su-proyeccion-al-futuro>, última consulta: 13/9/2024.

entre los herederos o incorporarlo a la herencia manteniendo la indivisión) - artículo 2325 segundo párrafo y 2329 Código Civil y Comercial de la Nación

- d) Realizar actos de disposición (por ejemplo, firmar un boleto de compraventa de la casa familiar por la suma de USD 500.000, con entrega de posesión o ceder un boleto de compraventa en favor de un tercero).
- e) Otorgar un poder a un tercero para administrar los bienes de la herencia (artículo 2324).
- f) Continuar con las acciones iniciadas por el causante, sin necesidad de acreditar su calidad de herederos ante el juez mediante declaratoria judicial (artículo 2337 CCN). En el caso “Carol Maria Luisa Y Otros C/ Haras El Moro S.A. Y Otro S/Nulidad de escritura/instrumento” la Sala I de Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, admitió que los herederos de la actora continuaran con la acción iniciada por su causante aun cuando no tuvieran declaratoria de herederos; bastando para ello la acreditación del vínculo del modo en que lo exige el art. 96 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- g) Hacer partición de la herencia, y adjudicar los bienes no registrables que formen parte del caudal relecto

La enumeración realizada no es taxativa, los herederos mayores y capaces pueden realizar cualquier tipo de acto que no implique transferencia de bienes registrales. Los casos en que se debe exigir declaratoria judicial de herederos son de interpretación restrictiva pues constituyen la excepción a la regla general establecida por la ley.

4. Caso de excepción. Los bienes registrables. Fundamento de la excepción.

Establecida la regla general, es necesario ahora referirnos al caso de excepción.

La segunda parte del artículo 2337 consagra la excepción a la regla y textualmente dice: *“a los fines de la transferencia de los bienes registrables, su investidura (la de los herederos) debe ser reconocida mediante la declaratoria judicial de herederos”*.

El encuadre de un caso práctico en uno u otro caso (regla general o excepción) tiene consecuencias prácticas de relevancia para los sujetos alcanzados por la norma, pues obliga a los interesados a sujetarse a un proceso sucesorio de carácter judicial, que acarrea consecuencias trascendentes, tales como:

a) Sujeción a tiempos excesivos, lo cual puede implicar desvalorización de los bienes en el tiempo, aumento injustificado de costos de conservación, pérdida de oportunidades de negocios, costos de oportunidad de valores incalculables.

b) Pago de Tasas de Justicia por un servicio de justicia que los particulares no requieren ni necesitan (pues han podido acordar de manera privada, sin intervención del Estado).

c) Pago de honorarios profesionales letrados cuyo patrocinio es necesario para actuar en un proceso judicial; pero que los herederos capaces que están de acuerdo en el modo de partir la herencia no requieren más que para la gestión del impulso del proceso (procuración).

d) Sujeción a situaciones de tensión con el potencial de agravar los conflictos ya latentes en muchas sucesiones por causa de muerte.

¿Por qué motivo se impone la necesidad de declaratoria judicial de herederos solo para la transferencia de bienes registrables?⁶

La respuesta a este interrogante está en los fundamentos del anteproyecto de Código Civil y Comercial, que de manera expresa dice: “... a los fines de la transferencia de los bienes registrables, su investidura debe ser reconocida mediante la declaratoria judicial de herederos, a los fines del cumplimiento del tracto abreviado en la legislación registral”.⁷

El texto de los fundamentos deja poco lugar a dudas: la razón por la cual se exige declaratoria de herederos es estrictamente la necesidad de dar cumplimiento

⁶ En el trabajo presentado en la Jornada Notarial de Mendoza en el año 2024 se ha concluido que en los casos de sucesión abintestato entre ascendientes, descendiente y cónyuge mayores y capaces, que están de acuerdo en la vocación hereditaria de quienes tienen pretensiones en la herencia y en el modo y forma de partirla, la exigencia legal de que la declaratoria de herederos tenga carácter judicial es contraía a la Constitucional Nacional; pues no respeta los principios o pautas constitucionales que limitan el poder de policía del Estado.

⁷ LORENZETTI, Ricardo L. y otros, “Fundamentos”, en Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Nación, Buenos Aires, Zavallía, 2014, p. 715, en http://www.saij.gob.ar/docs-f/ediciones/libros/codigo_civil_comercial.pdf, última consulta: 13/9/2024

al principio registral de tracto sucesivo, o hacer lugar a la aplicación de los casos en que está previsto el tracto abreviado.

5. Interpretación restrictiva de la excepción. Inaplicabilidad de la segunda parte del artículo 2337 cuando no hay tracto abreviado. El caso de pacto de herencia futura de carácter partitivo.

El carácter excepcional de la exigencia de declaratoria de herederos para la acreditación de la investidura hereditaria impone su interpretación restrictiva.

Por otra parte, conforme a las pautas interpretativas de artículo segundo del CCCN, la ley debe ser interpretada teniendo en cuenta, no solo sus palabras, sino también su finalidad; que en el caso a sido plasmada de modo expresa, claro y concreto por el legislador en los propios fundamentos del anteproyecto que derivo en la sanción de la Ley 26.994.

Si el objetivo buscado es precisamente garantizar la vigencia del tracto sucesivo registral, imponiendo la necesidad de declaratoria judicial de herederos como título justificativo del tracto abreviado, entonces la declaratoria judicial de herederos no es exigible cuando el tracto registral es sucesivo.

En consecuencia, en aquellos casos en que, aun habiendo sucesión por causa de muerte, no hay tracto abreviado registral, la segunda parte del artículo 2337 del CCCN no resulta aplicable.

Este caso excepcional se presenta en el supuesto de pactos de herencia futura de carácter partitivo, en los que el causante ha sido parte de pacto; y, además, existen compensaciones en favor de legitimarios con bienes inmuebles de titularidad del causante.

6. Pacto de Herencia Futura

6.1. Aproximación al pacto de herencia futura.

Una de las novedades más significativa en materia de planificación sucesoria de los últimos tiempos fue la incorporación al Código Civil y Comercial de la herencia futura como objeto de ciertos contratos.

La tradición de nuestro derecho sostuvo que la herencia futura no puede ser objeto de contratos. El CCCN mantiene esta tradición, pues la regla es la

prohibición, dice al respecto la primera parte del artículo 1010 del CCCN: “La herencia futura no puede ser objeto de los contratos”

La segunda parte del artículo 1010 introduce una excepción teleológica orientada a dos fines: asegurar la continuidad de la empresa familiar y prevenir o solucionar conflictos entre legitimario. Dice al respecto la segunda parte del 1010:

“Los pactos relativos a una explotación productiva o a participaciones societarias de cualquier tipo, con miras a la conservación de la unidad de la gestión empresarial o a la prevención o solución de conflictos, pueden incluir disposiciones referidas a futuros derechos hereditarios y establecer compensaciones en favor de otros legitimarios. Estos pactos son válidos, sean o no parte el futuro causante y su cónyuge, si no afectan la legítima hereditaria, los derechos del cónyuge, ni los derechos de terceros.

Ante todo, corresponde aclarar que el CCCN no regula el pacto de herencia futura como un tipo de contrato. El artículo 1010 está ubicado en Parte general de Contratos (Libro Tercero) y refiere al objeto de los contratos. La norma establece las condiciones que debe tener aquel contrato (nominado o innominado) que verse sobre la herencia aun no diferida de una persona.

El término “pacto”, utilizado en la norma no es empleado aquí en su acepción romana (*pacta nuda*), ni en su actual uso habitual (cláusula accesorio que modifica los efectos normales de un contrato), sino, directamente como “sinónimo de contrato”.⁸

La excepción normativa se ha receptado con una finalidad específica: proteger la empresa familiar y su continuidad. Su finalidad no es otra que garantizar la continuidad de las explotaciones productivas o de la empresa familiar y, al mismo tiempo, prevenir o mitigar los conflictos que suelen derivar de la transmisión generacional. Se busca mantener la estabilidad de las estructuras empresariales familiares, evitando su desmembramiento por efecto de la partición forzosa. A ello se suma la finalidad pacificadora, ya que el legislador procuró brindar un marco que permita a los legitimarios y al causante ordenar en vida el

⁸ Romero, Raúl, “Contrato Parasocietario sobre Herencia Futura”, en XIII Congreso Argentino de Derecho Societario, Mendoza, 2016.

El objeto del pacto debe ser relativo a una “explotación productiva” o a “participaciones societarias de cualquier tipo”.

Por “explotación productiva”, se entiende que refiere al concepto de hacienda, fondo de comercio o establecimiento, entendido éste como el conjunto de los bienes organizados por el empresario para el ejercicio de su actividad

Respecto a las participaciones sociales, se entienden incluidas las participaciones de todos los tipos societarias de la Ley 19.550, incluso las sociedades de la Sección IV .

Además, los pactos sobre herencia futura “...pueden...establecer compensaciones a favor de otros legitimarios”, lo cual habilita que sean objeto de estos contratos, también, bienes muebles o inmuebles, que pueden ser de titularidad del causante o de cualquiera otro de los legitimarios parte del contrato. Este supuesto es el caso bajo análisis en este trabajo, pues supone que, además de participaciones sociales, los legitimarios y el causante han acordado distribuirse otros bienes inmuebles de titularidad del causante.

En lo que respecta a los sujetos del pacto, la doctrina entiende que pactos autorizados por el art. 1010, 2º párr., CCyC deben ser celebrados necesariamente por alguno, algunos o todos los eventuales herederos forzosos, toda vez que el mismo reza “establecer compensaciones a favor de otros legitimarios”

El causante y su cónyuge son sujetos eventuales, por lo que el acuerdo sobre la herencia futura podría ser realizado entre los herederos, sin participación del futuro causante. El artículo bajo análisis lo expresa en los siguientes términos “sean o no parte el futuro causante y su cónyuge”. Queda claro entonces que la participación del causante no es ineludible. Sin embargo, a los efectos de este trabajo es necesario destacar que para que no exista tracto abreviado será necesario que el causante haya sido parte del acuerdo.

La norma no establece limitaciones, por lo que también podrían ser parte de un contrato que verse sobre una herencia futura, otros terceros, tales como herederos no forzosos, convivientes o cónyuges de la parte, acreedores, socios no parientes de la empresa familiar etc.

6.2. Diversos pactos de herencia futura:

Podemos distinguir los siguientes tipos de pactos sobre herencia futura: ⁹

(i) Pactos intuitivos. Es el pacto de tipo institutivo en futuro causante instituye contractualmente a alguien como heredero o legatario. Es un pacto prohibido en nuestro derecho, pues la institución hereditaria solo puede ser hecha por testamento (artículo 2484 CCCN)

(ii) Pactos enunciativos. Pacto dispositivo es aquel en virtud el futuro heredero dispone contractualmente en favor del tercero a título enero o gratuito, de los bienes que eventualmente pudieran corresponderle como sucesor. Es un pacto prohibido por el 10101 primera parte.

(iii) Pacto renunciativo. Es el pacto en virtud del cual en futuro heredero renuncia anticipadamente a los eventuales derechos que pudieran corresponderle en calidad de heredero legítimo. En nuestro derecho están prohibidos por el 2286, que prohíbe la renuncia a la herencia futura.

(iii) Pactos partitivos/distributivos. El pacto partitivo es aquel en virtud los legítimos entre sí, o el causante y los legítimos, acuerdan en vida cómo se partirá la herencia una vez acaecida la muerte. También pueden celebrarse pactos relativos a una herencia futura tendientes a ordenar u organizar el proceso de sucesión empresarial, sin inmiscuirse en la distribución de los bienes de la futura herencia (p. ej., someter controversias a mediación/arbitraje, pautar el voto en asambleas post mortem).

6.3. Partición por pacto de herencia futura

La segunda parte del artículo 1010 del Código Civil y Comercial habilita la celebración de pactos de la herencia futura de carácter partitivo.

En contra de lo expuesto se podría argumentar que el artículo 2411 solo refiere a la partición en vida de causante hecha por donación o por testamento.

Entiendo que el texto del artículo 2411 no obstaculiza la celebración de contratos de carácter partitivo puesto que:

⁹ Jorge Alterini. Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exigético. 1ra edición. -Ciudad autónoma de Buenos Aires. La Ley. 2015 .Tomo V. pag 3123

a) El 2411 no refiere a esos tipos de partición, pero no contiene una redacción excluyente de otros casos posibles.

b) La partición parece ser la finalidad más típica del caso previsto en la segunda parte del artículo 1010; que incluso hace referencia a las compensaciones, como una forma de equiparar las partes que corresponden a cada heredera

c) No hay razón atendible para habilitar la partición por donación y prohibirla si se trata de otro tipo de contratos, en tanto se cumplan los requisitos del artículo 1010 segunda parte.

d) Si la ley admite que la partición se realice por vía testamentaria, y su efecto principal que es la inexistencia de comunidad postcomunitaria, nada obsta a que el mismo efecto se obtenga mediante un acuerdo de partes.

Ha quedado entonces habilitada la opción para que, con ánimo de planificar la sucesión, el causante pacte con los herederos forzosos que, a su muerte, la herencia quede partida, desde la muerte, adjudicando a algunos o algunas participaciones sociales y a otros u otras, por ejemplo, algún bien inmueble de propiedad del causante.

Si el causante participa del contrato, entonces habrá partición anticipada de la herencia. Si, en cambio, el pacto es otorgado por los futuros herederos, sin participación del futuro causante, se tratará de un acuerdo partitivo futuro, donde los otorgantes acuerdan la forma en la que se adjudicaran el acervo hereditario ¹⁰

En cuanto a su causa, el pacto de herencia futura no puede confundirse con una transmisión inter vivos ni con una renuncia hereditaria anticipada. Su causa es típicamente sucesoria: consiste en anticipar la organización de la partición que se producirá con la muerte del causante. Se trata, pues, de un contrato entre vivos con eficacia post mortem, que encuentra justificación en la necesidad de conciliar la autonomía privada con la protección de la legítima y con el interés social de la continuidad empresarial. Esta causa es lo que lo distingue de otros contratos traslativos de dominio o de administración, y es el fundamento de su admisibilidad en un ámbito tan restrictivo como el de la herencia futura.

¹⁰ María Cesaretti y Oscar Daniel Cesaretti. Planificación patrimonial y pacto de herencia futura. Revista notarial. Publicado en <https://www.colescba.org.ar/portal/?revista=planificacion-patrimonial-y-pacto-de-herencia-futura>

Si el pacto de herencia futura es de carácter partitivo, que impedirá la existencia parcial de la comunidad hereditaria respecto de los bienes atribuidos al legitimario-beneficiario. A diferencia de la partición testamentaria, el pacto de herencia futura es un contrato, por lo tanto, un acto inter-vivos; y la partición testamentaria, como su nombre lo indica, un acto de última voluntad. Pero ambos buscan el efecto de obviar la comunidad hereditaria. La asignación de la unidad productiva o de las participaciones sociales determina que dichos bienes no conforman la indivisión y no serán objeto de partición entre los restantes legitimarios del causante.¹¹

Se trata de una partición vinculante entre los coherederos para la formación de lotes y, además, un modo de impedir la comunidad”¹²

6.4. Naturaleza contractual del pacto de herencia futura. Transmisión por causa de muerte.

Fue conclusión de las XXVIII Jornadas Notariales de Derecho civil celebradas en Mendoza en 2022 y de la XXXIV Jornada notarial Argentina celebrada en Mar del Plata en 2023 que el pacto de herencia futura tiene naturaleza contractual.

Tiene efecto traslativo de derechos a partir de su suscripción respecto de los otorgantes, ya que el derecho de los beneficiarios a la explotación productiva o a las participaciones societarias o a los bienes que se incluyen como compensación, se incorpora a su patrimonio en forma irrevocable, estando sujeta su materialización a la apertura del sucesorio.¹³

En consecuencia: a) las partes están obligadas a respetarlos desde su celebración, .b) no pueden ser revocados por voluntad unilateral del causante, c) el acto en el que interviene el causante no puede ser alterado por un testamento

¹¹ CESARETTI - María, CESARETTI - Oscar Daniel El pacto sucesorio y la empresa familiar en la unificación. Revista del Notariado. Revista: 918 (oct - dic 2014)

¹² CLUSELLAS, Eduardo Gabriel. Código Civil y Comercial - Comentado, anotado y concordado. 1ra edición. Ciudad autónoma de Buenos aires. Astrea. 2015. Tomo 8. Pagina 286.

¹³ CESARETTI - María, CESARETTI - Oscar Daniel ob.cit.

posterior, e) ningún convenio ni disposición unilateral realizado por los firmantes del pacto puede variar el alcance de lo convenido, so pena de nulidad.¹⁴

Esa irrevocabilidad del pacto sucesorio es consecuencia necesaria de su naturaleza jurídica contractual: al ser un negocio jurídico que se perfecciona con el acuerdo de dos o más voluntades, se le aplican las reglas de los contratos (y no las disposiciones testamentarias).

La partición realizada mediante un pacto entre los herederos y el causante, en vida del segundo, es un contrato entre vivos, que difiere sus efectos al momento de la muerte del causante.

Sin embargo, el título de adquirente del heredero, que recibe el bien que le correspondió en virtud de la partición es heredero a título universal.

Si bien el título de adquisición es un contrato entre vivos, su adquirente es a título universal, por lo tanto, se aplican al caso las disposiciones del Libro Quinto (artículo 1892 del CCCN)

6.5. Inexistencia de tracto abreviado registral.

Si el pacto de herencia futura es de carácter partitivo, el causante ha sido parte de pacto; y, además, existen compensaciones en favor de legitimarios con bienes inmuebles o muebles registrables de titularidad del causante, la segunda parte del artículo 2337 del CCCN no resulta aplicable, pues no hay tracto abreviado registral.

Es necesario hacer notar que el tracto sustancial es siempre de carácter sucesivo, pues “nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene”.

En materia registral, este principio se traduce en el denominado “tracto sucesivo registral” que, conforme el artículo 15 de la ley 17.801 impide la registración de documentos en el que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente. De los asientos

¹⁴ Graciela Medica. Planificación sucesoria , pactos de herencia futura, testamentos y empresa familiar. La Ley. Tomo 2023-A, página 407

existentes en cada folio deberán resultar el perfecto encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.¹⁵

El tracto sucesivo es la regla general en materia registral. Supone que cada transmisión de un derecho real debe aparecer encadenada en el registro, de manera que el nuevo titular solo puede inscribir su adquisición si el transmitente figura previamente como titular registral. Dicho de otro modo, el tracto sucesivo exige una continuidad perfecta: cada asiento se apoya en el inmediatamente anterior, asegurando la regularidad y transparencia de la cadena de transmisiones. Este principio da certeza a los terceros, pues pueden verificar que quien transfiere es efectivamente el dueño inscripto.

El tracto abreviado, en cambio, es una excepción creada para simplificar situaciones en las que, de no admitirse esta vía, se exigirían múltiples inscripciones sucesivas que resultarían engorrosas o innecesarias. En este mecanismo, el registro admite que la transmisión se inscriba directamente a nombre de un adquirente ulterior, omitiendo uno o varios pasos intermedios de la cadena. Para ello, se requiere que todos los títulos intermedios estén reunidos en un solo instrumento o que concurren los transmitentes intermedios, de modo que el encadenamiento registral quede igualmente asegurado aunque no se inscriban cada una de las transmisiones.

En materia sucesoria, la declaratoria de herederos funciona usualmente como una técnica de tracto abreviado, ya que permite inscribir los bienes del causante directamente a nombre de los herederos sin necesidad de hacer pasar previamente la titularidad por el propio causante fallecido. De este modo, se evita un asiento intermedio que carecería de sentido práctico, puesto que el causante ya no puede intervenir en vida.

En cambio, cuando el causante ha firmado en vida un instrumento —como ocurre en un pacto de herencia futura partitivo—, allí no hay tracto abreviado, sino tracto sucesivo: el título inscribible emana del propio titular registral, y por lo tanto se cumple la cadena de transmisiones sin necesidad de recurrir a la excepción.

¹⁵ Art. 15 . Ley 17.801

Es por esta razón que, celebrado un pacto de herencia futura de carácter partitivo, con participación del causante, y sus herederos legitimarios, estos quedan investidos de su calidad de tal desde el día de la muerte del causante, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces, aun cuando en el haber hereditario partido existen bienes registrables.

CONCLUSIONES.

- 1.** En la sucesión ab intestato, entre ascendientes o descendientes y cónyuge, cuando todos son mayores capaces y están de acuerdo, y en el acervo no hay bienes registrables, los herederos pueden administrar y disponer de bienes; sin necesidad de acreditar su calidad de heredero ni la unanimidad mediante declaratoria judicial de herederos.
- 2.** La excepción de la segunda parte del artículo 2337 del CCCN tiene causa exclusivamente la necesidad que ha tenido el legislador de dar cumplimiento al principio registral de tracto sucesivo, o hacer lugar a la aplicación de los casos en que está previsto el tracto abreviado.
- 3.** La segunda parte del artículo 1010 del Código Civil y Comercial habilita la celebración de pactos de la herencia futura de carácter partitivo.
- 4.** En los casos que, aun habiendo sucesión por causa de muerte, no hay tracto abreviado registral, la segunda parte del artículo 2337 del CCCN no resulta aplicable.
- 5.** Si el pacto de herencia futura es de carácter partitivo, el causante ha sido parte de pacto; y, además, existen compensaciones en favor de legitimarios con bienes inmuebles de titularidad del causante, la segunda parte del artículo 2337 del CCCN no resulta aplicable, pues no hay tracto abreviado registral.

Bibliografía.

- **ALTERINI Jorge. Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exigético.** 1ra edición. -Ciudad autónoma de Buenos Aires. La Ley. 2015 .Tomo V. pag 3123
- **BUERES, Alberto J. (dir.). Código Civil y Comercial de la Nación y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial,** t. 5, Buenos Aires, Hammurabi, 2017, p. 204.
- **CIANCIARDO, Juan, El principio de razonabilidad: del debido proceso sustantivo al moderno juicio de proporcionalidad, Persona y Derecho,** nº 41, España, 1999, p. 45, en <http://www.sajj.gob.ar/juan-cianciardo-mxima-razonabilidad-respeto-derechos-fundamentales-dacfo30014-1999/123456789-0abc-defg> 4100-30fcanirtcod, última consulta: 13/9/2024.
- **CESARETTI María y Cesaretti. Oscar Daniel, Planificación patrimonial y pacto de herencia futura.** Revista notarial. Publicado en <https://www.colescba.org.ar/portal/?revista=planificacion-patrimonial-y-pacto-de-herencia-futura>
- **CESARETTI María y Cesaretti. Oscar Daniel El pacto de herencia futura y la empresa familiar. Evolución histórica en el derecho argentino y el derecho comparado.** Revista del Notariado. Publicado en <https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2024/03/el-pacto-de-herencia-futura-y-la-empresa-familiar-evolucion-historica-en-el-derecho-argentino-y-el-derecho-comparado/>
- **CESARETTI María y Cesaretti. Oscar Daniel. Planificación Patrimonial Y Pacto De Herencia Futura. Caracteres. Formas de Instrumentación y alcances.** Trabajo premiado en la XXXIV Jornada Notarial Argentina. año 2023
- **CLUSELLAS, Eduardo Gabriel. Código Civil y Comercial - Comentado, anotado y concordado.** 1ra edición. Ciudad autónoma de Buenos Aires. Astrea. 2015.
- **Ferrer Francisco. Comunidad hereditaria e indivisión post ganancial** Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26.994. Santa Fe. Rubinzal .-Culzoni. 2016

- **GONZÁLEZ MAÑA, Ignacio**, “La declaratoria de herederos y su alcance”, en Rivera, Julio C. (dir.), Código Civil y Comercial de la Nación comentado, t. 5, Buenos Aires, La Ley, 2014.

- **LORENZETTI, Ricardo L. y otros**, “Fundamentos”, en **Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Nación**. Buenos Aires, Zavalía, 2014, p. 715, en http://www.saij.gob.ar/docs-f/ediciones/libros/codigo_civil_comercial.pdf, última consulta: 13/9/2024.

- **MAZZINGHI, Jorge A. M.** “Validez y exigibilidad de los pactos sobre la herencia futura”; 03 de agosto 2018, en La Ley, cita online: AR/DOC/1385/2018

- **MEDINA, Graciela**, (comentario al art. 2337), en Rivera, Julio C. (dir.), **Código Civil y Comercial de la Nación comentado**, t. 5, Buenos Aires, La Ley, 2014.

- **MEDINA, Graciela**, Planificación sucesoria, pactos de herencia futura, testamentos y empresa familiar. La Ley. Tomo 2023-A, página 407

- **MOISSET DE ESPANÉS, Luis y VENTURA, Gabriel B.**, “Ampliación del tracto sucesivo abreviado”, **Congreso Nacional de Derecho Registral**, en <https://www.acaderc.org.ar/wpcontent/blogs.dir/55/files/sites/55/2021/03/artaplicacionampliatractosucesivo.pdf>, última consulta: 13/9/2024.

- **PÉREZ LASALA, José Luis**, Tratado de Sucesiones (Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26994), t. 1, Buenos Aires, La Ley, 2014.

- **PICASSO, Esteban M.**, “La persistente presencia de los procedimientos sucesorios notariales en el nuevo Código Civil y Comercial y su proyección al futuro”, Revista del Notariado, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, diciembre 2018, en <https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2018/12/la-persistente-presencia-de-los-procedimientos-sucesorios-notariales-en-el-nuevo-codigo-civil-y-comercial-y-su-proyeccion-al-futuro>, última consulta: 13/9/2024.

- **ROMERO, Raúl J.**, “Contrato parasocietario sobre herencia futura (Art. 1010, 2º párr., CCyC)”, en XIII Congreso Argentino de Derecho Societario-IX Congreso Iberoamericano de Derecho Societario y de la Empresa (Mendoza), Advocatus, 2016, t. III, p. 1567. Publicado en

<https://www.pensamientocivil.com.ar/doctrina/2774-contrato-parasocietario-sobre-herencia-futura-art-1010-2do-parr-ccy>

- **Vargas Balaguer Humberto G.. Empresa Familiar y Pacto Sucesorio.** Estudios de Derecho Empresario. ISSN 2346-9404. Vol. 11 (2017): Estudios de Derecho Empresario Publicado en <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/esdeem/article/view/17419/17199>

- **ZANNONI, Eduardo A. Manual de derecho de las sucesiones, 1ª ed.** actualizada y ampliada, Buenos Aires, Astrea, 2007.