

**34 JORNADA NOTARIAL ARGENTINA. MAR DEL PLATA DEL 3 al 6 DE MAYO
DEL 2023**

TEMA 3: Título: **Partición**

Coordinadora: **Escribana Silvia IMPELLIZZERI**

Subcoordinadora: **Notaria Karen WEISS**

CATEGORIA: **TRABAJO INDIVIDUAL**

Autor: **DIEGO HERNAN CORRAL.** Notario Titular del Registro Notarial
8 de Bragado, Provincia de Buenos Aires.

Correo electrónico: diegocorral@escribaniacorral.com.ar

PONENCIA:

Que producida la muerte real o presunta de una persona causa la apertura de la sucesión y la consecuente transmisión de la herencia a las personas llamadas a sucederle por testamento o por ley. Es en el momento del fallecimiento del causante cuando los sucesores a título universal adquieren la propiedad de los bienes hereditarios y nace la indivisión poscomunitaria. Que La aceptación de la herencia es un acto unilateral, voluntario y lícito, por el cuál una persona llamada a suceder al causante asume todos los derechos y obligaciones que corresponden a la calidad de heredero. Que en la Cesión de derechos hereditarios, existen posturas que la consideran como un Contrato “Declarativo” o un Contrato “Traslativo”, o un contrato mediante el cuál un heredero transmite a otra persona, en forma gratuita u onerosa, sus derechos patrimoniales sobre la herencia o sobre una cuota parte de ella, teniendo singular importancia la posibilidad de ceder derechos hereditarios sobre inmuebles determinados de la sucesión. Que la cesión de derechos hereditarios se puede llevar a cabo desde el fallecimiento del causante, momento de la apertura de la sucesión y de la transmisión mortis causa de los derechos a los sucesores, teniendo cómo límite el momento de la división de la herencia (Partición) no pudiendo los el Registro Inmobiliarios otorgarle a la inscripción de la Declaratoria de Herederos el efecto de poner fin al proceso sucesorio, generando un condominio entre herederos. Que la publicidad de la cesión de derechos hereditarios se obtiene con la presentación de la escritura en el juicio sucesorio. Que la “Declaratoria de Herederos”, es la situación que genera el reconocimiento de la calidad de heredero de cada uno de los nombrados en la misma, y mediante ella se exterioriza la comunidad hereditaria. Que la inscripción de la declaratoria de herederos o del testamento no generan obstáculo para seguir cediéndose derechos hereditarios. Que la inscripción de la Declaratoria de herederos en los registros pertinentes, hace las veces de una fotografía donde se puede ver cuál es la sucesión que se refleja en dicho asiento y quienes son los herederos declarados

en la misma, pero para que un heredero pueda disponer de su parte, deberá primero asignársele la misma a través de un acto partitivo, siendo la partición el acto en el cuál ha de concluir la comunidad hereditaria, finalizando el estado de indivisión, pudiéndose realizar la partición en forma judicial o en forma privada a través de un notario, siendo la inscripción de la declaratoria de herederos un acto declarativo y no traslativo de derechos.

SUMARIO

1. Introducción.

2. La Apertura de la Sucesión.

2.1. Diferencias entre Heredero y Legatario

2.2. Aceptación y Renuncia a la Herencia

2.3. Cesión de Derechos Hereditarios y Gananciales

2.4. Momento de la celebración y Efectos.

2.5. Cesión de Derechos Hereditarios sobre bien determinado

3. Administración en el Estado de Indivisión

4. Declaratoria de Herederos y Declaración de Validez del Testamento

4.1. Concepto

4.2. Investidura de la calidad de Heredero

4.3. Inscripción y Efectos. Normas Registrales

4.4 Enajenación de bienes después de la inscripción de la Declaratoria de Herederos pero antes de la partición.

5. Partición de Herencia. Concepto

5.1. Formas de la Partición

5.2. Efectos de la partición

5.3. Conclusión de la Partición, Legitimados para demandarla

5.4. Partición por Ascendientes: Donación y Testamento. Acción de Colación y Reducción.

6. Confusión de conceptos entre Comunidad Hereditaria y Condominio

7. Venta sin Partición?

8. Partición y División de Condominio: Comparecientes.

9. Indivisión Postcomunitaria y hereditaria

1.Introducción: Ante la puesta en vigencia del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación no puedo dejar pasar x alto, mas allá de los cambios de fondo y de forma x él introducidos, la valoración positiva que se ha logrado permitiendo que en innumerable cantidad de aspectos predomine la autonomía de la voluntad de las partes, pudiendo materializar ideas de cómo resolver cuestiones jurídicas simples o complejas, a través de procedimientos voluntarios judiciales o extrajudiciales que les den soluciones concretas en aras de dejar atrás situaciones jurídicas donde predomina la incertidumbre. En tal virtud, sobre la base de la autonomía de la voluntad, es que debemos jerarquizar y ejecutar el proceso de la partición privada de la indivisión hereditaria y poscomunitaria como resultado de un proceso liquidatorio, judicial o extrajudicial de universalidades jurídicas. Intentaré en éste trabajo desarrollar aspectos relacionados al proceso que debe desarrollarse luego de producido el fallecimiento de una persona humana, los distintos tipos de partición que prescribe nuestro ordenamiento jurídico, las ventajas de celebrar el mismo en sede notarial y la interpretación que hacemos para concluir que la intervención del escribano tiene sustento normativo en el nuevo código civil y las diferencias con el derecho real de dominio. Debemos tener en claro dos conceptos ubicados cada uno de ellos en dos extremos del presente trabajo. Uno de ellos es la “Comunidad hereditaria” la cuál nace como consecuencia del fallecimiento de uno de los miembros del matrimonio, habiendo mas de un heredero que lo sucede y generándose como consecuencia de ellos un patrimonio indiviso y por otro lado la “Partición” que en forma total o parcial extingue esa situación de indivisión (arts 2363 y siguientes CCyC). Si bien se regulan específicamente las formas para efectuar la partición, no podemos dejar pasar por alto

el contenido partitivo que tiene implícito el supuesto de la “Trasmisión de inmuebles por tracto Abreviado”, donde todos los herederos declarados, en comunidad, transmiten a una tercera persona un bien que forma parte del acervo, a título de donación, venta etc. Puntualmente, en éste caso, estamos en presencia de una “Partición Parcial de Comunidad Hereditaria” fuera de las normas preestablecidas en la legislación vigente, admitido habitualmente. El hecho que participen todos los herederos en el acto, da razones mas que suficientes para concluir que el hecho de que no se haga mención de que dicho acto tiene efectos partitivos, la propia ley se lo atribuye por estar todos presentes y ser capaces para formalizarlo. En el típico caso de una venta por tracto abreviado, podríamos concluir que si bien no dejamos constancia en la redacción de la escritura que la misma conlleva una partición implícita, si podemos observar, y los vendedores de dicho inmueble aseverar, que la cuota parte ideal que cada uno de ellos tenía sobre la universalidad que componía dicho bien en la sucesión de causante, queda materializada con la parte proporcional que cada uno recibe por la venta de dicho bien. En virtud de ello, el análisis de la primera parte del artículo 2403 del CCyC también nos lleva a concluir que todo lo acontecido tiene efecto “Declarativo” por haber participado en el acto todos los herederos del causante sucediendo cada uno de los herederos solo e inmediatamente al causante en los bienes comprendidos en su hijuela. Además debemos resaltar el concepto que se extrae del análisis de los artículos 2363, 481 y 498 CCyC donde determinan que la comunidad hereditaria solo se extingue por la adjudicación proporcional o en partes iguales de la masa líquida resultante o masa partible, no las cosas o bienes en particular que las integren. Ello con la posibilidad de adjudicar solo a un heredero el único bien de la masa partible, que puede atribuirse no a título gratuito sino por la asunción del adjudicatario de cargas o deudas de la masa como hijuelas de baja, o por la recompensa debida al comunero adjudicatario, o por la colación de donaciones en vida del causante, o por la compensación con bienes ajenos a la indivisión traídos por el adjudicatario en la partición por saldos etc.

2. La Apertura de la Sucesión.

Analizando el contenido del artículo 2277 del CCyC, llegamos a la conclusión de que como consecuencia de la muerte real o presunta de una persona se produce la apertura de la sucesión y la consecuente transmisión de la herencia a las personas llamadas a sucederle por testamento o por ley, entendiéndose por herencia todos los derecho y obligaciones del causante que no se extinguen por su fallecimiento. Esta

norma continúa el sistema del código civil español el cuál abandonó el principio romano según el cuál la sucesión intestada era incompatible con la testamentaria, de modo que el heredero instituído recibía la totalidad del haber, y en su lugar, admitió la distribución parcial de los bienes por el testador, que deja el resto para los herederos legítimos. El mencionado artículo establece tres principios generales del derecho, muy importantes para la interpretación del derecho hereditario: a) Que la muerte determina la apertura de la sucesión; b) Que el fallecimiento determina la transmisión inmediata de los bienes de la persona fallecida a sus sucesores; c) Que se transmite la totalidad del patrimonio excepto los derechos intuita persona. Tales conceptos dejan claro el escenario generado por el fallecimiento de una persona, en virtud del cuál a partir de ese instante el o los herederos adquieren la propiedad de la herencia, la cuál se produce de pleno derecho, (Arts. 2280 y 2337 CCyC) sin quedar en ningún momento los derechos y bienes del causante sin un titular. Al causante lo reemplazan sus sucesores universales en el mismo momento de su fallecimiento, es decir que entre la muerte del causante, la apertura de la sucesión y la transmisión de la herencia, no transcurre ningún intervalo de tiempo, aunque en nuestro sistema sucesorio imperante, ésta adquisición automática de la herencia, es provisoria y queda sujeta a una posterior aceptación. Es en el momento del fallecimiento del causante cuando los sucesores a título universal adquieren la propiedad de los bienes hereditarios (art. 2280 CCyC) y nace la indivisión poscomunitaria (2308 CCyC) y se comienza a contar el plazo de diez años para la indivisión hereditaria (art. 2332 CCyC). La transmisión hereditaria se produce en el mismo momento de la muerte del causante, en forma instantánea formándose una comunidad hereditaria entre los herederos. Es importante tener presente que legislación debemos tener como referencia para el desarrollo de la sucesión, según sea donde haya fallecido el causante, de manera que siguiendo nuestro ordenamiento jurídico, nos queda claro que la ley que rige la sucesión es la vigente al fallecimiento del causante correspondiente a su último domicilio (2644 CCyC) e igualmente esa misma ley rige para la figura jurídica del testamento. Producida la muerte nace la indivisión hereditaria entre los coherederos y es a ese momento donde se va a retrotraer el efecto declarativo de la partición (art. 2308 CCyC).

2.1. Diferencias entre Heredero y Legatario.

Tenemos que tener bien en claro la diferencia entre ambos para no incurrir en errores conceptuales. El heredero es la persona a quién se transmite la universalidad o una

parte indivisa de la herencia y el legatario es el que recibe un bien en particular o un conjunto de ellos (art. 2278 CCyC). Siguiendo a Belluscio nos aclara que hay una distinción entre los Herederos Universales, que son los instituidos sin asignación de partes y suceden al causante por partes iguales y tienen vocación a todos los bienes de la herencia a los que el testador no le haya asignado un destino diferente, y los Herederos de Cuota instituidos en una fracción de la herencia los cuales no tienen vocación a todos los bienes de la herencia. En virtud de ser el heredero el que ocupa la posición jurídica del causante, podemos concluir que adquiere todos sus bienes, asume las deudas y adquiere la posesión de las cosas, en cambio el legatario no sucede la posición jurídica del causante sino que adquiere algo en concreto, asimilándose básicamente este instituto a la donación. También es importante aclarar que el heredero forzoso queda investido en su calidad de tal sin intervención de los jueces por el solo hecho de que haya fallecido el causante aunque no supiese de la apertura de la sucesión, mientras que el legatario debe siempre solicitar la entrega del legado al heredero, al albacea o al administrador, aunque él la tenga en su poder por cualquier título. Para dejar aún más en claro estas diferencias, podríamos decir que desde el fallecimiento del causante, los herederos son poseedores de la herencia, y que ésta última es una universalidad jurídica de contenido indeterminado no susceptible de posesión material, cosa que sí podrá ejercer el legatario cuando le entregan lo prometido en el legado. Por lo expuesto, con relación a la herencia en sí misma, y al no tener una regulación expresa sobre ella, se podría decir que los herederos tienen una cuota parte ideal de su titularidad, la cuál se determina en un concepto abstracto, sin representarse sobre todos o cada uno de los bienes o derechos que componen la masa hereditaria conceptualizada como una Unidad.

2.2. Aceptación y Renuncia a la Herencia.

La aceptación de la herencia es un acto unilateral, voluntario y lícito, por el cuál una persona llamada a suceder al causante asume todos los derechos y obligaciones que corresponden a la calidad de herederos. Los actos jurídicos referidos a la herencia solo se pueden realizar una vez producido el fallecimiento de una persona (Art. 1010, 2286 y 2249 CCyC). La imposibilidad de aceptar o repudiar la herencia antes del fallecimiento del causante es una especie dentro de la prohibición genérica de la primera parte del artículo 1010 CCyC en la que la herencia futura no puede ser objeto de contratos ni tampoco pueden serlo los derechos hereditarios eventuales sobre objetos particulares. Al analizar los mencionados artículos llegamos a concluir que

sobre la Herencia Futura no se pueden realizar ningún tipo de contrataciones, teniendo un caso en concreto como excepción, “Los pactos relativos a una explotación productiva o a participaciones societarias que tienen como fin conservar las unidad de gestión empresarial o la solución de conflictos que incluyan cuestiones referidas a futuros derechos hereditarios y establecer compensaciones a favor de otros legitimarios, no debiendo éstos pactos afectar la legítima hereditaria los derechos del cónyuge ni los de terceros. Se busca proteger de alguna manera el ámbito de una Unidad de Negocios como los es una Explotación Productiva o Participaciones Societarias, casi siempre familiares y de vital importancia en la economía de un país, volcando al articulado del nuevo Código Civil una situación real y muy común con la que nos encontramos cuando fallece una persona. La validez de ese tipo de pactos no requieren el visto bueno del futuro causante ni de su cónyuge, con lo cuál pongo en duda dicho instituto cuando los mismos se contradigan con disposiciones testamentarias que haga el futuro causante. En cuanto a las formas a seguir, rige el principio de libertad de formas para aceptar o renuncia a la herencia, existiendo una tercera posibilidad que sería la de guardar silencio, pero, con respecto a ello, el CCyC en su artículo 2288 nos dice que el derecho a aceptar o repudiar la herencia caduca a los diez años desde la apertura de la sucesión. Si en una sucesión hubiera personas interesadas en que ciertos herederos acepten la herencia (acreedor, legatario o coheredero) en conocer si el llamado a suceder va a aceptar o renuncia a la herencia, pueden solicitar judicialmente que el heredero sea intimado a aceptar o renunciar la herencia en un plazo no menor de un mes ni mayor a tres meses, y si hubiese transcurrido ese plazo sin que hubiese respondido a la intimación se lo tiene por aceptante de la herencia. Esta imposibilidad de aceptar o renuncia a la herencia se vería vulnerada en caso que el ascendiente, mediante una donación, realice una partición anticipada de la herencia a favor de los descendientes. Aquí estamos en presencia de una excepción al principio general que prohíbe contratar sobre herencia futuras, sin perder de vista que como requisito de toda donación, la eficacia de esa partición hecha por el ascendiente, requiere la necesaria aceptación por parte de los beneficiarios. El fundamento de todo esto es de índole moral, ya que resulta chocante admitir la legitimidad de pactos en los cuales se especula con la muerte de una persona (1). Este principio general nos es mas que una aplicación del art. 953 CCyC el cuál impone a las convenciones el respeto a la moral y las buenas costumbres.

2.3. Cesión de Derechos Hereditarios y Gananciales

Sobre la base de lo argumentado en el Proyecto de Reforma del año 1998 y los aislados artículos que regían en el Código Civil anterior, hoy hemos logrado finalmente que legislativamente se haya receptado el instituto de la Cesión de Derechos Hereditarios en el Código vigente, pero desde una ubicación diferente, ya que si bien se trata de un contrato, se entendió que no resultaba incorrecto incluirlo entre las normas que regulan el derecho de las sucesiones, diferenciándolo de la ubicación que tenía en el anteproyecto del año 1998 donde se lo reguló dentro del título de los Contratos en particular. Vélez Sarsfield había expresado en la nota al artículo 1184 que no correspondía tratar el tema de la Cesión de Derechos Hereditarios dentro de los apartados de esa sección, enviándolo al Libro IV donde regulaba las Sucesiones, pero omitió también tratarlo en ese espacio, por tal motivo lo encontramos disperso en distintas normas dentro del ordenamiento jurídico del código anterior en artículos aislados como por ejemplo, el artículo 1175 donde se prohibían los contratos sobre herencias futuras, el artículo 1184 inciso 6 donde le impone la forma de escritura pública como requisito imprescindible para su validez formal, el artículo 3322 donde se trata la consecuencia que produce la celebración de la cesión de herencia importando la aceptación de la herencia, entre otras. En los fundamentos del proyecto de 1998 se ubica a la Cesión de Derechos Hereditarios con la finalidad de hacer ver cuestiones que han llevado a diferentes posturas doctrinarias, pero quisiera hacer incapié en un instituto en el que el derecho notarial siempre trabaja por ser objeto de consulta permanente, la Cesión de Derechos Gananciales. En dicho Anteproyecto queda aclarado que las previsiones legales también rigen para el supuesto de que el cónyuge supérstite ceda su parte en la indivisión poscomunitaria, aunque no revista su calidad de heredero, cuando por ejemplo, todos los bienes que formen parte del acervo sean gananciales. En la Cesión de derechos hereditarios, debemos tener claro, que la condición de heredero nunca se transmite, sino que lo que se transmite son los derechos que poseen en la universalidad jurídica, la cuál comprende a todos los bienes y cargas que pesan sobre la sucesión. Desde lo conceptual existen posturas que consideran a la Cesión de Derechos Hereditarios como un Contrato “Declarativo” por el cuál una persona (cedente) se obliga a transferir a otra (cesionario) todo o una parte alícuota de los derechos recibidos a título de heredero o coheredero, y posturas que la consideran como un Contrato “traslativo” por considerarlo una estipulación mediante la cuál un heredero transfiere a otra persona los derechos y obligaciones derivados de una sucesión, o un contrato mediante el cuál un heredero transmite a otra persona, en forma gratuita u onerosa, sus derechos patrimoniales sobre la

herencia o sobre una cuota parte de ella. Fundamentalmente, enrolarlos en una postura u otra nos ubicaría en la siguiente situación: Si consideramos que tiene un efecto declarativo, habría un paso posterior al contrato, que sería el efectivo traspaso de los derechos cedidos, mientras que si no enrolamos en la postura que lo considera con efecto traslativo, aquí la transmisión es inmediata. Los principios generales del contrato lo consideran como un contrato “consensual” en el cuál las pautas generales ceden ante las cláusulas contractuales pautadas en sentido contrario, “traslativo” por lo cuál una persona trasmite todo o una parte alícuota de una universalidad jurídica de la cuál es titular por su calidad de heredero del causante a otra persona (cesionario), “aleatorio” por ser su contenido volátil en incierto hasta el momento de la partición y “formal” porque se necesitará instrumentar en escritura pública (2).

2.4 Momento de la celebración y Efectos.

Se mantiene el principio de que éste contrato no se puede realizar en vida del causante, pues implica un pacto sobre herencia futura, de carácter dispositivo, aún cuando se refiera a bienes en concreto y no a la universalidad de bienes de la herencia no deferida. Queda claro que la cesión de derechos hereditarios se puede llevar a cabo desde el fallecimiento del causante, momento de la apertura de la sucesión y de la transmisión mortis causa de los derechos a los sucesores, pero ¿hasta cuando se puede otorgar?. La misma puede realizarse hasta el momento de la división de la herencia (Partición) ya que luego de la misma, los derechos abstractos se materializan en objetos determinados que se incorporan en el patrimonio de cada heredero, por lo que si decidieran transmitirlos será a título de venta, donación, permuta etc. Mas allá de las distintas posturas que puedan existir, juegan un rol importante los distintos Registros de la propiedad Inmueble y sus disposiciones internas donde por ejemplo, el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires se ha enrolado en la posición de otorgarle a la inscripción de la Declaratoria de Herederos el efecto de poner fin al proceso sucesorio, y como consecuencia de esa inscripción, los coherederos se han convertido en condóminos, de manera tal, que cumplida esta inscripción niegan la posibilidad de inscribir cesiones de derechos hereditarios. Esta situación fue discutida y resuelta en el fallo “Labayru José M. c/ Registro de la Propiedad Inmueble”. Mi posición va en sentido contrario con la postura del Registro, siendo la inscripción de la declaratoria un acto meramente publicitario, y cualquier heredero podría disponer de su parte a través de la partición, donde se materializa la porción ideal que poseía en esa situación de indivisión y se individualiza su proporción

en la matrícula del inmueble (en el ámbito del Registro de la Propiedad) o a través de la constitución de un condominio junto a todos los coherederos. Creo que el Registro de la Propiedad Inmueble, al inscribirse una declaratoria de herederos, deberá asignársele la totalidad del dominio (1/1) a la comunidad hereditaria, sin especificar que proporción debe asignársele a cada heredero, y mas aún, podrán incorporarse al expediente sucesorio cesiones de derechos hereditarios otorgadas con fecha posterior a la inscripción de la declaratoria de herederos con relación a un bien inmueble en particular en el Registro de la Propiedad Inmueble. Considero que mientras tengamos restricciones que nos imponen normas locales, la solución mas práctica será que concurran todos los coherederos a la celebración de acto particionario anticipado y de esa manera cada uno podrá disponer de su parte indivisa sin la necesidad de la intervención de los demás. En cuanto a los efectos, la normativa vigente es clara y nos dice que entre las partes produce efectos desde la celebración de la misma y respecto de herederos, legatarios y acreedores del cedente desde la incorporación de la escritura en el expediente sucesorio para que produzca sus efectos respecto de terceros. Si nos ponemos en el lugar de terceros, la incorporación al expediente torna mucho mas accesible la verificación de la existencia de la Cesión de Derechos Hereditarios que la verificación de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. A modo de conclusión, y para evitar discusiones sobre donde surte efectos la celebración de la cesión de derechos hereditarios, podemos concluir que en la actualidad resulta suficiente con la presentación de la escritura en el juicio sucesorio, adquiriendo eficacia plena frente a terceros y tornando mucho mas accesible la forma de publicitar ese acto, por tratarse de una diligencia de fácil cumplimiento, sin gastos y trabas burocráticas, que otorgan certeza al cesionario y evitan que colisionen los derechos de éste con los de los acreedores embargantes, ya que la única forma de hacer efectivo el embargo sobre la cuota parte del cedente sería su anotación en el expediente. Producida la cesión de los derechos hereditarios, el cesionario adquiere los mismos derechos que le correspondían al cedente en la herencia cedida, aclarándose que no ocupa su lugar, solo es el traspaso de los derechos y obligaciones derivados de su calidad de heredero. En tal sentido el cesionario total, sucesor universal del heredero en los términos del artículo 3263 del CCyC, interviene en la sucesión en calidad de “parte” excluyendo al heredero cedente a quién reemplaza, adquiriendo todos los derechos que éste tiene [3].

2.5. Cesión de Derechos Hereditarios sobre bien determinado.

Este contrato ha sido objeto de innumerables discusiones, debiéndose abordar distintos temas muy controvertidos para llegar a tener un tratamiento legislativo en concreto, como sucede hoy con el artículo 2309 del CCyC. Haciendo un análisis de algunos aspectos del código civil anterior, vemos que Vélez Sarsfield, en la nota de actualización del artículo 1484, reservó para el título en que trataría las sucesiones el abordaje de lo que denominó cesión de las herencias, pero ese tratamiento nunca no se formuló [4]. La falta de regulación generó durante largo tiempo posiciones antagónicas de la doctrina y fallos en distintos sentidos. Se discurría, por ejemplo, y en palabras de la Suprema Corte de Justicia de Mendoza, sobre... si la cesión de derechos hereditarios es una especie dentro de la cesión de créditos o por el contrario es una cesión de una universalidad; en la segunda opción, que es la mayoritaria, si se trata de una universitas iuris o una universitas facti; si el cesionario es un sucesor universal o un sucesor particular; si es un contrato traslativo o meramente declarativo de derechos, etc [5]. En el mismo fallo, se dijo que en la República Argentina habría una cierta coincidencia doctrinal y jurisprudencial... en torno a que la cesión de derechos hereditarios es un contrato por el cual el titular de todo o una parte alícuota de la herencia (o de la indivisión post comunitaria) transfiere al otro el contenido patrimonial de aquella, sin consideración al contenido particular de los bienes que la integran. Durante la vigencia del código velezano, y abordando el tema de su inscripción registral para su oponibilidad a terceros, la cuestión tiene mucha importancia, ya que los registros que permiten esa inscripción debían admitir, la inscripción de las cesiones de herencia, cesiones de derechos hereditarios y/o cesiones de derechos sobre bienes determinados de la herencia. A este respecto, la discusión recaía centralmente en si las declaratorias de herederos son o no documentos inscribibles en los registros de la propiedad inmueble, [6] de conformidad con la Ley 17801, y, de serlo, si su inscripción implica en forma automática o por el transcurso del tiempo el dominio o condominio del inmueble matriculado en cabeza del o de los herederos. Muchas opiniones avalaron la respuesta afirmativa. Se trataría, para los que pensaban de esa manera de una constitución de un condominio por prolongación de la indivisión hereditaria e inscripción registral. Hubo doctrina que ha sostenido también que el estado de indivisión hereditario da lugar a múltiples relaciones de los herederos entre sí y con terceros, y durante el cual debe reconocerse y reglarse el derecho de todos los herederos sobre cada uno de los bienes (art. 3449 y ss. Del Código Velezano) sujetándolas a las normas específicas y a las análogas que gobiernan el condominio. [7]. Se puede ver que durante la vigencia del Código

Velezano, se fueron perfilando distintas posiciones, siendo el criterio jurisprudencial el de extrema cautela al remitirse al análisis de las circunstancias de hecho de cada caso. Parte de la doctrina se valió del artículo 3281 del viejo código velezano para afirmar el carácter abstracto del patrimonio hereditario, afirmando Vinassa en su tesis doctoral que la principal característica del estado de indivisión... es que los bienes que integran el acervo hereditario pierden su individualidad; el inmueble, que era perfectamente determinado en vida del causante, pierde con su fallecimiento su calidad de tal, para pasar a formar parte de ese todo ideal y abstracto que se ha dado en llamar “universalidad jurídica (...) y donde sólo es tenido en cuenta por la utilidad económica que el mismo puede procurar. [8]. En el criterio adoptado en la siguiente exposición queremos dejar en claro que en la Cesión de Derechos Hereditarios el cedente nunca cede bienes determinados, sino derechos que surgen en la sucesión del causante en la persona del heredero, y que éste decide ceder en cabeza de otro mediante la figura de éste contrato. El patrimonio de la herencia como universalidad jurídica o como un conjunto podrá ser transitoriamente indeterminado pero, finalmente, será siempre determinable. El o los sujetos titulares de los bienes de ese contenido quedan a partir del fallecimiento del causante, sometidos a un proceso de individualización y de legitimación, pero no hay vacío de titularidad, en ningún espacio de tiempo. Es importante también relacionar el contenido del presente contrato con el artículo 1010 del CCyC donde queda claro que la herencia futura no puede ser objeto de contratos ni tampoco pueden serlo los derechos hereditarios eventuales sobre objetos particulares (excepto lo dispuesto en el segundo párrafo de la norma), dado que se admite la eficacia de los contratos sobre estos bienes en particular durante la indivisión hereditaria sujeta al resultado de la partición. Mientras los herederos no estén investidos para transferir bienes, serán contratos entre partes, con el efecto relativo propio de los arts. 1021 y concordantes, sin efectos de oponibilidad a terceros, regulados para la cesión de derechos hereditarios. A este respecto cabe reflexionar que los herederos están investidos para transferir bienes del sucesorio, como si fueran propios, desde la declaratoria de herederos (en mi opinión, si hay acuerdo unánime) o desde la partición. Por lo tanto nada impide que desde la muerte del causante hasta la partición, pueden ceder su derecho hereditario (eventual) sobre un bien determinado del patrimonio que fuera del causante, siendo esto un contrato aleatorio tanto en relación a los sujetos como a los objetos, según la etapa del proceso en que se encuentre. Por tal motivo podemos concluir, en función de su naturaleza jurídica y la ubicación que tiene dicha norma en el código actual, que la posibilidad

que vislumbra el artículo 2309 reconoce la de la celebración de un “Contrato”, al que afirma que no se le aplican los artículos 2302 a 2308 y si se le aplican las normas del contrato de cesión y las que eventualmente le correspondieren, en lo pertinente, de la transmisión por causa de muerte, y, muy especialmente, las que las partes determinen en ejercicio de la autonomía de la voluntad, o sea se le aplican un cúmulo de normas, pudiendo ser ellas cualquiera de las que armónicamente puedan ser aplicables al caso. Teniendo en cuenta que el derecho personal que posee el heredero sobre los derechos que componen una herencia es eventual, sujeto a un sinnúmero de avatares, no debemos dejar de relacionar ésta situación con el artículo 398 del CCyC, donde se establece que “todos los derechos son transmisibles excepto estipulación válida de las partes o que ello resulte de una prohibición legal o que importe trasgresión a la buena fe, a la moral o a las buenas costumbres”, y también el artículo 399 que establece como regla general que “Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas” y animarnos a utilizar la instrumentación de las Cesiones de Derechos Hereditarios sobre bienes determinados por estar expresamente permitidas en el ordenamiento vigente. La doctrina en muchas ocasiones formulo opiniones como si este contrato formase parte de una “compraventa sujeta a condición suspensiva” pero en ese caso el objeto sería siempre una cosa en particular, lo cierto es que en la práctica negocial, las partes no hacen depender la existencia o la vigencia del contrato en tratamiento a una condición, lo que hacen es claramente un negocio jurídico familiar cuyos riesgos están mensurados, pactándose el contrato como “aleatorio”. Luego de estas aclaración cabe hacernos la siguiente pregunta: ¿La cesión de derechos hereditarios puede estar referida a bienes concretos?, ¿En caso que así sea, es una cesión de derechos hereditarios o es una venta, donación, permuta, según el supuesto del que se trate?. Queda claro que nunca será viable la cesión de bienes determinados porque nos encontramos en un estado de indivisión. Si bien el artículo 2309 del CCyC hace mención a que se pueden ceder bienes determinados, nos dice que la eficacia está sujeta a que el bien cedido le sea adjudicado al cedente en la partición. Por lo tanto, si el bien le es atribuido al cedente en la partición la cesión sería plenamente eficaz. Aún así, considero necesario aclarar dos supuestos para tener en claro cómo proceder en esas situaciones: 1) Cuando la cesión tiene por objeto los derechos que le corresponden al heredero único, sobre una cosa determinada de la herencia, sería un contrato con una finalidad “traslativa” pero al ser llevado a cabo antes de la adjudicación al cedente, deberá realizarse la previa liquidación del pasivo, adquiriendo

el cesionario “la cosa” pero con las deudas que gravan la herencia en forma proporcional a la cosa, creándose una situación de indeterminación sobre el valor neto a recibir, de la misma forma que sucede cuando el cesionario recibe la universalidad jurídica en forma genérica en una cesión de herencia, en cambio, cuando se vende un bien, la equivalencia de “la cosa” con el precio es precisa, siendo las deudas y cargas de la sucesión ajenas a ese contrato; 2) Cuando el heredero cede una cuota sobre una cosa que corresponde a la herencia, se transmitirá la cuota en sí, sin ninguna tradición material dado su carácter ideal, y la incertidumbre sobre el destino final de la cuota cesará con la partición donde se permitirá conocer si el bien cuya cuota se cedió corresponderá o no al cedente, siendo el contrato celebrado plenamente eficaz. Gran parte de la doctrina ha negado durante mucho tiempo la validez y eficacia de los contratos de cesión de derechos hereditarios sobre bienes determinados de la herencia con el fundamento del carácter de universalidad de la herencia y, por tanto, en su indivisibilidad, sosteniéndose que por esa causa el contrato carece de “objeto”, pero si analizamos detenidamente la cuestión, el contrato por el cual un heredero cede su derecho hereditario personal sobre un bien de la sucesión, no afecta indivisibilidad alguna y tiene un objeto determinado: “el derecho hereditario del cedente”, que siempre formó parte de su patrimonio. Aquí, el objeto del contrato no es el bien determinado de la herencia, sino el derecho hereditario del cedente sobre ese bien, sin perjuicio de la eventualidad de lo cedido. Por lo expuesto, si se realizara una Cesión de Derechos Hereditarios sobre inmueble determinado, por todos los coherederos, antes del dictado de la Declaratoria de Herederos, estaríamos en presencia de una “Partición provisional”, la cuál se transformaría en definitiva una vez formalizada la partición propiamente dicha, pero si no la suscriben todos los coherederos, el “Alea” del contrato, que condiciona la adquisición del bien al cedente a que le sea adjudicado en la partición, será soportada exclusivamente por el cesionario.

3. Administración en el Estado de Indivisión

En un breve repaso del código velezano, vemos que no se había regulado con profundidad la comunidad hereditaria, ya que de acuerdo a la nota del artículo 3451 consideraba que el “Estado de Indivisión” era una situación accidental y pasajera que la ley de alguna forma fomenta. El mencionado artículo era la única norma que regulaba la administración de la herencia en el estado de indivisión, y lo hacía en función a dos principios determinados: la exigencia del consentimiento unánime de los

herederos y la obligatoria actuación del juez en caso de que no haya acuerdo entre los herederos. Hoy vemos, que ese estado que x Velez era considerado pasajero no fue así, y para explicarlo tenemos que analizar el artículo 2323 del CCyC que establece..."las disposiciones de este Título se aplican a toda sucesión en la que hay mas de un heredero, desde la muerte del causante hasta la partición, si no hay administrador designado". Aquí es donde la doctrina hace su aporte y llama "Comunidad Hereditaria" a todos esos bienes que pertenecían al causante y que ahora, en estado de indivisión, no pertenecen a ningún heredero en particular sino a todos en común, correspondiéndole una porción ideal a cada uno, la cuál se inicia con el fallecimiento del causante y finaliza con la partición de los bienes de la herencia. Con respecto a la administración propiamente dicha de los bienes en comunidad, el nuevo código distingue la gestión de esa administración en dos momentos: a) En los casos en que no existe administrador designado judicialmente y voluntariamente lo eligen los herederos; b) La administración judicial dentro del proceso sucesorio, el cuál se designa sin la voluntad de los herederos. En la administración extrajudicial, podemos encontrar la: A) Convencional, que es la que se da cuando los herederos son mayores y capaces y están de acuerdo en designar administrador a uno de ellos o a un tercero, el cuál se podría decir que es un mandatario de los comuneros al cuál, podrían revocarle su investidura de tal; o B) De Hecho: Cuando el heredero sin mandato de su coherederos realiza actos de administración o conservación, pudiendo ser éste: i) Tácito, quiere decir que los coherederos conocen las acciones que realizó el administrador y las consienten sin oponerse (art. 1319 CCyC) , o ii) "Gestión de Negocios", que opera cuando los restantes cotitulares de la herencia desconocen los actos del administrador, aplicándose en éste caso la figura del "gestor de negocios". Siguiendo esta línea de explicación, la jurisprudencia expresó que el administrador sucesorio de hecho es aquél heredero que, antes de la apertura del proceso sucesorio, sin mandato de sus coherederos se encarga de realizar actos de conservación o administración del patrimonio distinguiendo dos supuestos: Cuando los demás cotitulares de la herencia conozcan dicho proceder y lo consientan, en cuyo caso es un mandato tácito, y el otro que es cuando los restantes herederos ignoran su actuación y se aplican las normas de la gestión de negocios [9]. Esta explicación nos permite afirmar, en consonancia con el artículo 2324 de CCyC, que cualquiera de los herederos puede realizar actos conservatorios de los bienes indivisos, actos que tendrán como resultado que dichos bienes no se desnaturalicen o pierdan valor. A tal fin podrán emplear fondos indivisos que tenga en su poder. Resulta necesario aclarar

que se entiende por “actos conservatorios”, siendo ellos, los actos tendientes a la conservación y mantenimiento de los bienes del sucesorio, como por ejemplo las reparaciones urgentes o medidas tendientes al mantenimiento. En caso que alguno de los herederos llevara a cabo algunos de estos actos conservatorios, utilizando fondos del sucesorio, es apropiado que rinda cuentas a sus coherederos explicando la urgencia de su acción y en caso que hubiese utilizado fondos propios, con la debida justificación también, obligue al resto de los coherederos a que contribuyan con esos gastos en forma proporcional a su participación en el sucesorio.

4. Declaratoria de Herederos y Declaración de Validez del Testamento

Acaecida la muerte de una persona los presuntos herederos adquieren la posesión de la herencia, y para ejercer los derechos y acciones de la misma es necesario abrir el juicio sucesorio a instancias de quién crea tener interés legítimo. Siguiendo la interpretación de estos hechos por Zanonni, a tenor de la su interpretación inferimos que la sucesión es “la sustitución de un sujeto por otro en la titularidad del derecho sobre el objeto de una relación jurídica”. Entonces, en que situaciones nos encontramos cuando muere una persona?, en éste caso nos encontramos en una situación en donde existe un llamamiento de varias personas a una herencia y su aceptación transforma a las mismas en “coherederas”, es decir que nace una comunidad que no surge de manera voluntaria sino por circunstancias ajenas a ellos. Es una comunidad generada por el fallecimiento de una persona, y en ella coexisten las personas que tienen llamamiento a esa herencia, generándose una situación, frente a los bienes que forman parte del “acervo hereditario” de “indivisión”. En esa indivisión vamos a encontrar a dos o mas personas que conviven con derechos en común, sobre un bien o un conjunto de bienes, sin haber división material de sus partes. Este llamado estado de indivisión, lo encontramos en el estado de “Indivisión hereditaria”, cuando fallece una persona, en el que se encuentran los herederos del causante desde el fallecimiento hasta el momento de la partición de los bienes, participando cada uno de ellos en una cuota parte ideal sobre una masa compuesta por los bienes hereditarios, naciendo la indivisión hereditaria de un patrimonio único. Una situación paralela a ésta podría ser también la indivisión “postcomunitaria” que se produce entre cónyuges, o entre uno de ellos y los sucesores del otro, o entre los sucesores de ambos, la cuál se genera desde la disolución del matrimonio hasta la

partición de los bienes gananciales, naciendo dos masas de bienes, como son los gananciales de uno y otro cónyuge. En una situación diferenciada nos encontramos con el “Condominio”, porque acá, el derecho de propiedad es de varias personas respecto de partes indivisas, sobre cosas muebles o inmuebles, no debiéndose partir y adjudicar nada entre los condóminos antes de disponer de su parte indivisa. Expresadas esas diferencias tratadas hasta ahora, producida la muerte del causante, queda habilitada la vía para el inicio del proceso sucesorio, y es allí donde luego de darse por acreditados los vínculos invocados y cumplidos los pasos procesales, el juez dicta la “Declaratoria de Herederos”, situación que genera el reconocimiento de la calidad de heredero de cada uno de los nombrados en la misma, y se exterioriza la comunidad hereditaria.

4.1. Concepto

Podríamos definirla desde tres puntos de vista: A) Desde lo formal es un instrumento público autorizado por un funcionario público (Juez competente) por el cuál en virtud de las pruebas aportadas, reconoce en ciertas personas la calidad de herederos y sucesores, de otra persona fallecida o declarada su presunción de fallecimiento. B) Desde la óptica de su contenido, es la que reconoce en las personas que peticionaron, en virtud de los vínculos parentales exigidos por la normativa legal, la calidad de sucesores del causante. Y C) Desde la óptica procesal, es una sentencia meramente “declarativa” en la que el juez, después de analizar la documentación de quienes pretenden ser herederos, los declara tales. La Declaratoria de Herederos y la aprobación de validez de un testamento, no son un Título, como lo puede ser una compraventa, donación etc, sino que se limitan a acreditar la vocación del llamamiento hereditario.

4.2. Investidura de la calidad de Heredero

El artículo 2337 del CCyC establece la investidura hereditaria de pleno derecho, receptando el principio general contenido en el texto del artículo 3410 del Código Velezano, donde se aclara que 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, agregando una aclaración poco feliz cuando dice que a los efectos de la transferencia de bienes registrales, su investidura debe ser

reconocida mediante la declaratoria judicial de herederos. Si bien esto podría ser considerado una excepción, sería una contradicción con el reconocimiento de pleno derecho que hace el primer párrafo del artículo 2337 CCyC. Considero que no es una incorporación acertada, ya que la declaratoria no es una sentencia y no pone fin a proceso sucesorio, sino que solo establece la calidad de herederos de quienes se han presentado en la sucesión, la cuál será susceptible de ampliarse si se presentan otros coherederos, no siendo dicha declaratoria constitutiva de ningún derecho real en caso que por medio de ella se inscriban bienes inmuebles en registros públicos.

4.3. Inscripción y Efectos.

Analizando los artículos 2337 y 2338 del CCyC e inmiscuyéndonos en el contenido de la declaratoria de herederos, podemos decir que el efecto dependerá del grado de parentesco de los herederos con el causante. Vamos a notar que no todas las personas quedan investidas como herederos en el mismo momento, debiendo hacer una diferenciación entre cada uno de ellos para saber cuando le podemos asignar tal calificación. Tratándose de ascendientes, descendientes y cónyuge, los herederos quedan investidos como tales desde el momento del fallecimiento del causante, siendo el efecto de la declaratoria la investidura de los herederos universales solo a los fines de la disposición de los bienes registrales, a diferencia de los herederos colaterales que quedan investidos de su calidad de herederos desde el momento en que el juez del sucesorio dicta la declaratoria de herederos. En ambos supuestos, tanto el dictado de la declaratoria de herederos como la aprobación de la validez del testamento, son meramente declarativas y no son oponibles erga omnes. No podemos negar que tiene efectos publicitarios, pero digamos que en un primer momento, esa publicidad existe pero solo en el ámbito de la justicia, por el solo hecho de estar formalizada en el expediente. Esta publicidad judicial, con la sanción de nuevo CCyC fue ampliándose, cuando con el dictado del artículo 2302 se trató el tema de la publicidad de las Cesiones de derechos hereditarios, para la cuál se establece que para su oponibilidad basta con la sola presentación de la misma en el expediente sucesorio, sin ser obligatoria su inscripción en ningún registro en particular. Analizando un poco la historia de nuestra legislación nos encontramos con que en el Código de Vélez Sarsfield no se contemplaba la publicidad registral. Con el dictado de la ley 17711 y la Ley 17801, concluimos que además de la publicidad cartular y posesoria debemos adicionarle la registral, a los que en forma conjunta la doctrina denomina “Publicidad Inmobiliaria”, constituyendo la publicidad registral en materia

inmobiliaria un nuevo requisito, que con fines publicitarios, se adiciona al título y modo suficiente. Aclarado el tema publicitario en nuestra legislación, se observa que en distintas jurisdicciones provinciales tenemos posturas que no son coincidentes con relación a la forma o rubro donde se debe inscribir la Declaratoria de Herederos o aprobación del testamento. Tanto en la Ciudad como en la Provincia de Buenos Aires se procedía a su inscripción, en la ciudad conforme al Decreto 2080/80 y en la Provincia conforme al decreto 5479/65. En Virtud de ello se dictaron DTR y se procedieron a inscribir las declaratoria y aprobación del testamento en las matrículas respectivas de los bienes inmuebles en cuestión, en el rubro titularidad y con exteriorización de las proporciones, anotándose en otras provincias en el rubro anotaciones personales y en otras directamente no se permitía su registración. En el día de hoy, se mantiene su publicidad en la Provincia de Buenos Aires, no así en la ciudad de Buenos Aires. Par entender esto debemos analizar el Fallo “LABAYRU José Maria C/ Reg. Prop. Inmueble” Cámara Nacional en lo Civil Sala “F” de 2004. En los hechos sucedió que el escribano Labayru solicito la inscripción de una cesión de derechos hereditarios posterior a la inscripción de una declaratoria de herederos que el registro de la propiedad ya había inscripto, rechazando el registro su inscripción por entender que una vez inscripta la Declaratoria de Herederos había nacido un condominio. Ante ésta situación la Cámara resolvió ordenar inscribir la cesión en cuestión considerando que es una práctica viciosa del Registro impedir la inscripción de la cesión, señalando que la inscripción de la declaratoria de herederos o la inscripción de la aprobación del testamento, tiene como fin solo la publicidad de la comunidad hereditaria. También aclara el fallo algo que es importante, y es el hecho de que los legitimados para inscribirlas son cualquiera de los herederos, sin ser necesaria la firma de todos, con lo cuál nunca podríamos hablar de condominio cuando falta la conformidad de los restantes herederos. Por lo tanto, ahora, en el nuevo código civil podemos tener un escenario mas claro ya que conforme lo normado por el artículo 2363 CCyC no hay dudas de que el estado de indivisión solo finaliza con la partición. Desde el punto de vista registral, analizando la Ley 17801 vemos que no hay norma que habilite la inscripción de la declaratoria de herederos o del testamento ni que imponga ningún requisito ajeno al otorgamiento de la partición privada notarial. Respecto del tracto abreviado, casos en que el acto de disposición es otorgado por un titular que todavía no está inscripto, está previsto en el artículo 16, incisos a), b) y c) de la ley 17801. El primer inciso se refiere a obligaciones preexistentes, el segundo a actos otorgados directamente por los herederos y el

tercero a dos clases de actos, los preparatorios de la partición y los que son efecto de la partición, es decir, la adjudicación de bienes. En definitiva, estos incisos eximen la previa inscripción de los documentos de donde surjan los herederos declarados o los sucesores testamentarios. El Decreto 2080/1980, en su artículo 34, establece que cuando se utilice la modalidad de tracto abreviado en los casos contemplados en los incisos a) y b) del artículo 16 de la Ley N° 17801 deberá resultar: a) Que se ha dictado declaratoria de herederos o aprobado el testamento y que se ha ordenado la inscripción, y el artículo 97 del mismo decreto dispone: que cuando se disponga la inscripción de una declaratoria de herederos o testamento con relación a un asiento de dominio, condominio o propiedad horizontal, del documento deberán resultar los siguientes autos: a) El que declara los herederos o aprueba el testamento, en su caso. b) El que ordena la inscripción. Considero que si los herederos quieren registrar una partición privada notarial y una posterior venta, estaríamos enmarcados en el supuesto del inciso d) del artículo 16 de la Ley 17801, no en los incisos a), b) ni c), entendiendo el caso del inciso c) como la partición judicial pura, ya que en este caso se exige el acto judicial homologatorio o aprobatorio de la partición judicial realizada en el expediente. Por ende, no hay fundamento para que un decreto exija lo que ni el CCCN ni el CPCCN exigen, es decir, la orden de inscripción para los casos de partición privada notarial, y para la inscripción de la declaratoria de herederos o del testamento de manera autónoma. La inscripción de la declaratoria de herederos o del testamento conforme lo prescribe el artículo 99 del mismo decreto no se debe confundir con la partición, ya que si se inscribe una declaratoria de herederos, si se podrían ceder derechos hereditarios una vez registrada, en cambio si los herederos hubiesen partido, ya no tendrá cabida por ser denegada en el expediente sucesorio. Es decir, solo corresponde la inscripción de la declaratoria de herederos o del testamento cuando hay un heredero único, porque no puede haber partición, o mejor dicho, porque la propia inscripción de la declaratoria en relación al inmueble es el acto partitivo. Para aclarar todo esto, el RPI - CF dictó la DTR 7/2016, que claramente prevé que cuando se presenten a registración documentos que contengan declaratorias de herederos o testamentos sin que exista partición, solo se tomará razón de los datos de los herederos, sin consignarse proporción alguna; y que, como contrapartida de esto, dispone que esta registración no importará cesación de la indivisión hereditaria, ya que esta solo concluye con el otorgamiento de la partición. La Disposición técnico-registral 7/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, nos permite visualizar que, además de receptar un cambio de criterio en materia registral,

tiene implicancias que exceden dicho ámbito y nos pone en claro que solo la partición pone fin al estado de indivisión hereditaria. La DTR hace referencia al artículo 101 del Decreto 2080/1980 (TO Decreto 466/1999), reglamentario de la Ley 17801, que establece que al momento de inscribirse la declaratoria de herederos o el testamento, en caso de existir pluralidad de herederos, deberá consignarse la proporción que a cada uno le corresponda en la titularidad del asiento respectivo, en cambio la DTR sostiene que mantener ese criterio induce a suponer que la partición ya se llevó a cabo, cuando en realidad hasta tanto los copartícipes no la otorguen, solo tienen una porción ideal sobre la universalidad hereditaria. Por otra parte, la DTR sostiene que cuando se enajena la totalidad de un inmueble integrante del acervo sucesorio, el acto dispositivo importa en sí un acto liquidatorio, sea que la adquisición fuese hecha por terceros o por alguno de los comuneros. En cambio, si sólo se enajena o grava una parte indivisa, necesariamente se ha de requerir el otorgamiento de la partición, al que deberán concurrir previa o simultáneamente el resto de los coherederos. Por ende nos queda claro entonces que ni la inscripción de la declaratoria de herederos ni la del testamento implican adjudicación de un inmueble en condominio sino simplemente publicidad de la existencia de una comunidad, no siendo los herederos cotitulares de ningún inmueble específico en cuotas, solo teniendo un derecho hereditario en abstracto, objeto de una anotación preventiva en la matrícula del inmueble la cuál tienen por finalidad solo garantizar su calidad de heredero.

4.4 Enajenación de bienes después de la inscripción de la Declaratoria de Herederos pero antes de la partición

Que claro entonces que el estado de indivisión de la comunidad hereditaria finaliza con la partición, y que la inscripción de la declaratoria de herederos con relación a ciertos bienes en particular, no cambia la titularidad del bien porque la misma solo se produce al hacerse la partición de la herencia que es quién pone fin al estado de indivisión. ¿Pero que sucede cuando se enajenan bienes después de la inscripción de la declaratoria de herederos en los registros respectivos?.- Esta problemática surge luego de haberse dictados algunas Disposiciones Técnico Registrales en ciertos Registro de la Propiedad Inmueble, que aceptan que los miembros de la comunidad hereditaria realicen actos de disposición sobre sus partes indivisas aún no adjudicadas. Puntualmente me ubico en el camino contrario a éstas disposiciones registrales, ya que no hay duda alguna que la inscripción de la Declaratoria de herederos en los registros pertinentes, hace las veces de una fotografía donde se

puede ver cuál es la sucesión que se refleja en dicho asiento y quienes son los herederos declarados en la misma, es decir, solo otorga un efecto publicitario de dicha situación. Para que un heredero pueda disponer de su parte, deberá primero asignársele la misma a través de un acto partitivo con los restantes herederos, o bien, formalizar entre todos los herederos un “condominio”, pudiéndose así verse reflejada la totalidad, o una parte indivisa sobre el bien particular asignado, en el folio real correspondiente. En sentido contrario, muchos registros consideran al acto de inscripción de la declaratoria de herederos como “constitutivo” de derechos reales, razón por la cuál permiten sin objeción alguna, poder realizar actos dispositivos por parte de cada uno de los comuneros sin la concurrencia de los demás herederos a dicho acto. Cuando se inscribió la declaratoria de herederos, debieron inscribir la existencia de una “comunidad hereditaria” integrada por los herederos declarados en la sucesión o sus cesionarios y no una titularidad de personas que parece atribuirle el derecho real en partes indivisas a cada uno de ellos. La titularidad del derecho real publicitado sigue siendo del causante y el documento que se inscribe lo único que hace es dar a conocer registralmente su muerte y los herederos que integran la comunidad. En tal sentido, coincido con Felipe Pedro Villaro en calificar a la inscripción de la declaratoria de herederos como documento “Declarativo” por lo que se reconoce un “potencial derecho de los herederos generado por la transmisión por causa de muerte pero referido a una titularidad inactual pendiente de consumación en etapa futura. Los herederos no son cotitulares de ningún inmueble, solo tienen un derecho hereditario el cuál es objeto de una anotación preventiva en la plancha registral del inmueble en cuestión, o el derecho cuya titularidad tenía el causante de la herencia, teniendo dicha anotación solo el objetivo de garantizar la titularidad de la universalidad de la herencia. Los registros deberán publicitar los actos requeridos por las partes o los jueces que cumplan con todas las exigencias para su registración, sin tomar partido sobre el contenido del derecho registrado, dejando a las partes y los jueces la libertad de interpretar si la indivisión subsiste o si se ha extinguido.

5. Partición de Herencia. Concepto

La partición es el acto en el cuál ha de concluir la comunidad hereditaria. Por ella, la cuota parte ideal y abstracta que cada uno de los herederos tiene sobre la comunidad se traduce materialmente sobre bienes determinados, sobre los cuales los herederos adquirirán derechos exclusivos. El artículo 2363 del CCyC recepta dicho concepto, y nos deja en claro que con la partición finaliza el estado de indivisión, y los copartícipes

reciben a través de su adjudicación bienes concretos sobre los que tienen un derecho exclusivo. Si los herederos son mayores y capaces, podrán realizar la partición en forma judicial o en forma privada a través de un notario, contando en ésta última opción con muchas ventajas como son: Que la partición se materializará por escritura pública, con todo lo que implica que dicho instrumento tenga matricidad, lo cuál otorga al instrumento certeza de inalterabilidad; la adjudicación que hará cada heredero podrá ser en lotes desiguales y sin necesidad de ninguna compensación; no será necesario cumplir con pasos procesales obligatorios para la partición judicial, logrando una mayor celeridad en el trámite. En cuanto a su naturaleza, si se realizara en el ámbito judicial, la partición sería un conjunto complejo de actos jurídicos, donde se requiere la realización de un inventario, un avalúo de los bienes, la adjudicación e inscripción de cada una de las hijuelas, previo pago de todas las deudas del causante y rectificación de las participaciones sucesorias de los herederos si lesionan la legítima o procede la colación, siendo desde lo procesal el punto final del trámite sucesorio.

5.1. Formas de la Partición

No cabe duda alguna de que el acto de la Partición es estrictamente formal. Ahora bien, el nuevo CCyC nos deja en claro cuales son las formas que podemos adoptar, la Partición Privada elegida voluntariamente, o la Partición Judicial que será llevada a cabo Ministerio Legis. La **Partición Judicial** será llevada a cabo bajo la supervisión de un Juez, quién exigirá que se lleve a cabo un inventario de los bienes del causante, su avalúo y la adjudicación por partición a cada uno de los coparticipes mediante la correspondiente inscripción de las hijuelas. Será necesaria siempre la instrumentación de la partición bajo esta modalidad si los herederos son menores de edad o tuvieran su capacidad restringida, y además, este tipo de partición debe abarcar la totalidad de los bienes que forman parte del acervo, concluyéndose de ésta forma el estado de indivisión. En mérito a ésta última aclaración, debemos tener presente que, para el caso de que existan bienes que no sean susceptibles de división inmediata, debemos analizar el artículo 2367 del CCyC que nos dice que...”si una parte de los bienes no es susceptible de división inmediata, se puede pedir la partición de los que son actualmente partibles...”. Lo que prevee el artículo es que se puede llevar a cabo la partición parcial respecto de los bienes que por su naturaleza son partibles, ya que no tiene sentido seguir prolongando la indivisión junto con los restantes bienes que no

son susceptibles de dividirse (manteniéndose el estado de indivisión en ellos), todo ello, sin perjuicio de señalar que podría ser conveniente, por razones económicas, esperar un tiempo prudencial para llevar a cabo la partición total. Aclarado esto pasamos a definir la **Partición Privada** donde reza que estando presentes todos los copartícipes y siendo ellos plenamente capaces, la partición puede hacerse en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen convenientes. Esta definición ha sido tomada del artículo 3462 del Código sustituido, donde a diferencia de su antecesor, ahora reemplazan los términos “herederos” por “copartícipes” y “capaces” por “plenamente capaces”. Lo importante de éste precepto es que nos aclara que la partición puede llevarse a cabo en forma “extrajudicial” para lo cuál se deben cumplir tres requisitos: a) Presencia de todos los copartícipes, la cuál no necesariamente debe ser en forma física, sino que la conformidad de la partición la pueden llevar a cabo a través de la intervención de un representante designado a tal fin; b) Plena capacidad de cada uno de ellos, no pudiendo intervenir menores de edad, ni siquiera emancipados ni personas con capacidad restringida; c) Decisión unánime de partir, lo cuál implica que debe haber unanimidad no solo en la decisión de realizar la división, sino también respecto del acto necesario para instrumentarla. No debemos descuidar también lo que sería un cuarto requisito y sería: d) Que no medie oposición de un tercero fundándose en un interés legítimo puesto que si sucede ello, la partición deberá ser judicial. Aclara la norma en su parte final que la partición privada podrá ser total o parcial si así lo acuerdan los copartícipes, sin perjuicio de lo que prescribe el artículo 2367 del CCyC para el caso de que existan bienes de imposible división inmediata. El criterio jurisprudencial actual se mantiene intacto, imperando el concepto de unanimidad de herederos para la partición privada el cuál interesa tanto en cuanto al contenido como a la forma del acto, por tal motivo, para resolver que la partición sea privada y para determinar el modo de efectuarla y el acto que la materializará, se exige la presencia y capacidad de todos los herederos y que obren por unanimidad. No debemos olvidar algo importante, y es que la esencia de la partición es mantener y concretar la igualdad cuantitativa y cualitativa entre los coherederos. Realizada la explicación de éstas dos formas de partición, cabe preguntarnos que se entiende por el concepto de “Partición Mixta”. Este tipo de partición no está receptada por el CCyC, y la misma se daría cuando en forma unánime todos los herederos realizan un acuerdo particionario por instrumento privado, el cuál es presentado al juez de la sucesión para su homologación o aprobación pertinente y su posterior inscripción registral. Esta modalidad estaba receptada en el código anterior en el artículo 1184 inciso 2. Con

relación a la validez de dicha modalidad, nos encontramos con dos posturas: A) Los que creen que se pueden seguir realizando particiones de ésta forma, amparándose en la libertad de formas del artículo 2369 de CCyC, y su libertad de formas, ya que el artículo no habla de una forma puntual y deja librado a la voluntad de los copartícipes como llevarla a cabo, siendo una especie de subtipo de partición judicial; B) Los que creen que el Código Civil ha sido claro al no incluirla como una alternativa de partición, y que el artículo 2369 del CCyC cede ante la exigencia del artículo 1017 inciso A), cuando exige escritura pública para los contratos que tengan por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles.

5.2. Efectos de la partición

La partición es declarativa y no traslativa de derechos. Así lo establece el artículo 2403 del CCyC. Si nos retrotraemos al derogado artículo 3503, éste no establecía expresamente el carácter declarativo de la partición, pero se deducía al interpretar su letra al establecer que cada heredero sucedía inmediatamente al causante en los bienes hereditarios que obtuvo en la partición. El nuevo artículo viene a dejar en claro que cada heredero viene a suceder al causante, solo e inmediatamente en los objetos hereditarios que le han correspondido en la partición, ya que el derecho a esos bienes los obtiene inmediatamente del causante y no de sus coherederos. La partición solo se limita a establecer que cada heredero adquirirá derechos exclusivos sobre los bienes determinados singularmente en la partición, quedando a partir de ese momento desvinculado de su calidad de comunero. En nuestro derecho existe acuerdo en la naturaleza declarativa de la partición, considerando mas apropiado caracterizarla como “determinativa, distributiva o especificativa” de derechos, siendo que lo específico de la partición es la determinación de los derechos sobre los bienes de la herencia que hasta ese momento se encontraban indeterminados. En el análisis de la última parte del artículo, el mismo otorga plena validez y eficacia a los actos realizados por los coherederos en estado de indivisión, los cuales serán soportados por el coheredero adjudicatario de dicho bien o un tercero contratante con la masa hereditaria, salvaguardando el interés de quienes hayan contratado con la masa.

5.3. Conclusión de la Partición. Legitimados para demandarla, Oportunidad para pedirla. Prescripción

Con la partición se pone fin al estado de indivisión hereditaria (art. 2363 CCyC) y si en ella se incluyen bienes registrables será oponible a terceros desde su inscripción en

los registros respectivos. El mencionado artículo adopta el criterio jurisprudencial que según el cuál, el estado de indivisión de la masa hereditaria cesa con la partición, y no así la inscripción registral de la declaratoria de herederos o del testamento aprobado en cuanto a sus formas en los respectivos registros, porque no la transforma en un condominio sobre dichos bienes. Ahora bien, quienes pueden pedir la partición (artículo 2364 CCyC) son todos aquellos que tengan un interés legítimo en el resultado de la partición, pudiendo ser: i) Los copropietarios de la masa indivisa (herederos universales y de parte indivisa art. 2278 CCyC); ii) Los cesionarios de sus derechos (adquiere los mismos derechos que le correspondían al heredero cedente, art. 2304 CCyC, de modo que podrá solicitar la partición en la misma forma en que lo hubiera hecho aquel); iii) Sus acreedores por acción subrogatoria (no así los acreedores del causante, puesto que podrán cobrar sus créditos haya habido o no partición); iv) Los beneficiarios de legados o cargos que pesan sobre un sucesor de éste tipo; v) Los herederos del heredero, si antes de hacer la partición muere alguno de los coherederos, dejando varios herederos, cada uno de ellos puede pedir la partición; vi) El albacea designado por testamento en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 2523 CCyC . En la vereda de enfrente estarían los legatarios particulares, estos no pueden pedirla porque el objeto de la liberalidad les pertenece a título singular desde la apertura de la sucesión, pudiendo reclamar el bien objeto del legado sin necesidad de partición. Cabe aclarar una particularidad con respecto a los acreedores de los herederos, ya que ellos no tienen una disposición en concreto que los autorice a intervenir preventivamente en la partición de la herencia para evitar que se produzca una partición en fraude de sus derechos. El artículo 2364 del CCyC en su parte final nos hace saber como se debe proceder en caso de muerte de un heredero o cesión de sus derechos hereditarios a varias personas, a través de lo que se denomina la “Unificación de representación”. Aquí, tanto el heredero del heredero como el cesionario pueden pedir la partición, pero debiendo actuar si o sí en una sola representación. Hasta ahora llevamos aclarado el concepto de Partición cuando la misma contempla la adjudicación de todos los bienes que integran la masa hereditaria y se pone fin al estado de indivisión, pero en el ejercicio de nuestra actividad profesional podemos también llevar a cabo una “Partición Parcial”, situación contemplada por el artículo 2367 del Código Civil y Comercial, en pos de fomentar el dinamismo y estabilidad en la relaciones jurídicas. El artículo permite que la partición sea parcial, ya que podrá tener lugar respecto de los restantes bienes que son actualmente partibles (quedan afuera bienes que por su imposibilidad de dividirse en

ese momento no pueden ser objeto en la partición), puesto que respecto de ellos no tiene sentido dilatar la partición. En caso de realizar la partición parcial, se mantiene el estado de indivisión respecto de los bienes que aún no se pueden dividir, o han decidido los comuneros no partir. En este caso estamos en presencia de bienes donde la ley autoriza la continuación indivisa de bienes o emprendimientos en pos de proteger el interés social que poseen cada uno de ellos. En cuanto al plazo que tienen los legitimados para accionar el artículo 2368 del CCyC expresa que la acción de partición es imprescriptible mientras dure la indivisión, pero podrá existir prescripción adquisitiva larga, de los bienes individuales si la indivisión ha cesado de hecho (y no ya de derecho a través de la partición) porque alguno de los copartícipes ha intervertido su título, posenéndolo durante los 20 años que establece la ley. Cabe armonizar ésta última explicación también con el artículo 2288 del CCyC donde surge el derecho para el heredero de aceptar la herencia en un plazo de 10 años desde la apertura de la sucesión. En caso que no la ejerza en ese plazo se lo tendrá por renunciante, o sea sería una renuncia tácita.

5.4. Partición por Ascendientes: Donación y Testamento. Acción de Colación y Reducción.

Para entender el concepto, nos debemos remontar al derecho francés, donde se aceptaba que una persona efectuara a favor de sus herederos la entrega de sus bienes, reservándose el usufructo o fijando una renta a su favor a cargo de los beneficiarios, abandonando todos los bienes a favor de los herederos presuntivos suyos, lo que requería una aceptación de éstos últimos. Hoy la vemos reflejada en el artículo 2411 del CCyC, ésta norma nos indica que la persona que tiene descendientes puede hacer la partición de sus bienes entre ellos por donación o testamento, y para el caso de ser casado debe incluirse al cónyuge que conserva su vocación hereditaria. Considero oportuna la incorporación de éste instituto porque permite que una persona divida el contenido de su patrimonio entre sus descendientes, adjudicando los bienes entre sus potenciales herederos, evitándose así discordias en el seno de las familias. Tiene aspectos positivos como el hecho de liberar al ascendiente de la administración de los bienes donados, y el hecho de que la autoridad que posee sobre sus descendientes permita a través del conocimiento de las circunstancias familiares, hacer un reparto justo y equitativo de sus bienes evitando conflictos familiares. A favor de ésta idea podemos agregar la importancia que tiene poder programar por el ascendiente su forma de distribuir sus bienes en vida, incluso a través del

sostenimiento del principio de conservación de la empresa, que da seguridad no solo a la empresa de la familia en cuanto tal, sino también a todos los que dependen de la continuidad del negocio, situación reflejada en el artículo 1010 del CCyC al permitir la celebración de pactos relativos a la conservación de la empresa, facilitando la prevención y solución de conflictos, sin tener que partir dicha unidad de negocio entre los herederos. La segunda parte del artículo nos lleva a analizar la situación cuando el ascendiente pretende partir por donación y es casado. En el código civil anterior, si el ascendiente quería partir los bienes propios con sus descendientes se encontraba con el problema de que al cónyuge no podía incluirlo porque existía la prohibición de donar entre cónyuges, (art. 1807 inc. 1º), y tampoco podía dejarlo afuera porque ello implicaba impedirle heredar sobre los bienes propios junto con los descendientes, por eso, el citado código en el artículo 3527 decía que si no existían bienes gananciales la partición solo debería ser testamentaria. Hoy la situación es mas clara y la normativa vigente permite que cuando se trate de bienes propios, se acepte la partición por ascendientes, tanto si es por donación cuanto si está prevista en el testamento, incluyéndose en ambos casos al cónyuge que conserva su vocación hereditaria como único requisito para su validez. La libertad de contratación entre cónyuges que siempre existió como principio general ahora es absoluta, eliminando la prohibición de donar y todas las demás prohibiciones relacionadas con ella, como la compraventa, la cesión de derechos, la constitución derechos reales y todos aquellos actos a los que se aplicaba la prohibición, por ende es admisible la partición por donación o testamento siempre que se incluya al cónyuge que conserva su vocación hereditaria; y con respecto a los bienes gananciales de titularidad conjunta, solo se puede efectuar la partición por donación a través de un acto conjunto de ambos cónyuges. Surge entonces acá un problema para el caso de tener bienes de titularidad exclusiva del ascendiente. Si pasa ésto y el acto es celebrado por ambos cónyuges, lo que en el régimen de comunidad es exigible por el artículo 470 CCyC, no habría obstáculo alguno para llevarlo a cabo. Convengamos que si están facultados para modificar el régimen de bienes, pueden decidir de común acuerdo la disposición de bienes gananciales al efectuar una partición por donación con sus descendientes. Por lo expresado pienso que es posible este supuesto, y que el requisito de que sea un acto conjunto de ambos cónyuges comprende la disposición de bienes de titularidad de uno o de ambos cónyuges, ya que la norma dice que se requiere un acto conjunto de ambos cónyuges, pero no nos dice que ambos dispongan conjuntamente. Analizamos mas en profundidad el concepto de la partición por donación y circunscribimos en un

acto jurídico donde dónde el ascendiente dona y parte sus bienes entre sus descendientes con su aceptación. El acto tiene varias aristas ya que combina normas de la donación junto con las de la partición, respetando también el régimen de comunidad de bienes del matrimonio en caso de corresponder. Si bien el acto tiene elementos de la donación, se diferencia de éste ya que en la donación quién responde por evicción es el donante, mientras que en la partición por donación quién responde por evicción es el donatario. En cuanto a los sujetos, en la partición por donación el donante es el ascendiente, pudiendo también hacerlo el abuelo con sus hijos y con sus nietos si éstos concurrieran por derecho de representación, con lo cuál concluimos que un hijo no puede hacer una partición por donación entre sus padres y hermanos. Entonces, si no se trata de ascendientes, solo se puede hacer donaciones pero sin estar sometidas al régimen de la partición por donación. En cuanto a la aceptación, la misma queda en cabeza de los descendientes, pudiéndose dejar sujeta su posterior aceptación pero con la salvedad de que debe hacerse estando en vida el donante y donatario, modificándose la normativa que regía en el código civil anterior. En cuanto al objeto la norma del 2415 del CCyC nos deja claro que ellos deben ser los bienes donados presentes, no futuros y en cuanto a la forma, si se trata de inmuebles, muebles registrables o prestaciones periódicas o vitalicias, deben ser hechas por escritura pública, en consonancia con lo que establece el artículo 1017 inc. a) referido a los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles. En el supuesto caso de que no estuvieran incluidos esos bienes, debemos regirnos en la partición por el artículo 2369 del CCyC donde rige en principio de libertad de formas, pero si todos los copartícipes están presentes y son capaces. A modo de síntesis quiero decir que sería una simple donación aquel acto por el cuál los ascendientes, sin la aceptación del resto de los descendientes, transmiten el dominio de un bien a uno de sus descendientes, en cambio, no va a ser sujeto de colación alguna en caso de que otorguen una partición-donación, ya que ésta por si misma implica una liquidación sucesoria por comprender el acto en sí, a todos los descendientes.

5.5 Distinción entre Acción de Colación y Acción de Reducción

Con la llegada del nuevo CCyC, en el análisis de los artículos 2385 y siguientes, podemos llegar a la conclusión de que acciones tienen disponibles los herederos

legitimarios respecto de donaciones que hubieran realizado sus ascendientes y para ello será necesario analizar la distinción entre la acción de colación y reducción. El caso a plantearnos sería saber que pasaría si un ascendiente dona a un heredero legítimo por sobre lo que la ley le permite disponer, o sea, esa liberalidad supera el límite que tenemos en la sumatoria de la porción legítima y la porción disponible. La **Acción de Colación**, es la obligación que tiene el heredero legítimo de computar en la masa partible el valor de las donaciones que el causante le hubiese realizado en vida e imputarlo en su porción. Con la acción de colación, se entiende que lo que se logró con la donación anticipada es que temporalmente el heredero ha recibido anticipadamente lo que le hubiese correspondido, pero no existe ventaja alguna a su favor en cuanto a la cuantificación de lo que todos reciben ya que no hay un mayor valor recibido por un heredero dejando en una situación desventajosa a otro. La única finalidad que tiene la acción es la protección de la porción que les corresponde a los herederos legítimos, buscando que se logre que el resultado del reparto de los bienes sea equitativo entre ellos, por lo tanto, en una donación ya realizada a un heredero legítimo, los demás tendrán esta acción para utilizar, con el fin de lograr una igualdad en cuanto a los bienes que los herederos reciben del causante, deduciendo lo donado de la porción legítima del donatario. Lo explicado surge del análisis de los conceptos del artículo 2385 del CCyC donde se obliga a descendientes del causante y cónyuge que concurren a la sucesión a colacionar a la masa hereditaria el valor de los bienes que fueron donados por el causante, excepto que lo dispensen de colacionar o exista una cláusula de mejora expresa en la donación o testamento. Todo esto me lleva a interpretar que el silencio del donante frente a las donaciones hechas a sus descendientes o cónyuge, supone que lo que ha buscado es solo efectuar un anticipo de herencia. Cabe aclarar que el artículo legitima, tanto en la faz activa como en la pasiva al cónyuge para que ejerza la acción de colación, o se la dirija en su contra, todo esto en función de la eliminación de la prohibición de donar entre cónyuges advertida en el código vigente. ¿Ahora bien, que pasaría si la donación realizada al descendiente o al cónyuge supera la sumatoria que existe entre la porción disponible mas la porción legítima del heredero, aunque exista dispensa de colación?. Aquí quienes se vieran vulnerados en sus derechos podrían optar por ejecutar la **“Acción de Reducción”** regulada en el artículo 2386 del CCyC. Lo que se busca con la Reducción es reparar los agravios recibidos a la legítima, efectuadas por disposiciones a título gratuito realizadas por el causante. En éste caso estaríamos en presencia de una donación inoficiosa por configurarse una liberalidad por encima de

los que la ley permite disponer. A tenor del contenido del artículo, queda claro que al momento de hacer la donación el donante no puede saber si está excediendo la porción disponible y la legítima del causante, por tal motivo, las donaciones realizadas a herederos forzosos en la nueva redacción de la legislación vigente serían pasibles de una acción de reducción y los bienes quedarían fuera del comercio. Esto debemos relacionarlo con el artículo 2459, el cuál fija un plazo de prescripción adquisitiva para aquel donatario o subadquirente que ha poseído la cosa donada por mas de 10 años desde la adquisición de la posesión, es decir, que si el poseedor lograra conservar en su patrimonio el bien por el plazo estipulado, se evitaría que los bienes que recibió a título de donación quedaran fuera del comercio. Esta sería una buena manera de flexibilizar la legítima, dado que permite a los donatarios o subadquirentes, consolidar derechos sobre bienes en vida del causante, sin que a su muerte existan acciones que permitan reestablecer la legítima que pueda vulnerarse a través de donaciones a herederos forzosos y a subadquirentes. En cuanto al ámbito de aplicación de cada una de la mencionadas acciones, podemos decir que si se tratara de donaciones realizadas a herederos legitimarios se deben aplicar los principios de la colación, la cuál es una acción meramente personal, dirigida a mantener la igualdad entre los herederos sin buscar ser una acción protectora de la legítima que tiene por objeto obligar al heredero o donatario a computar al cuerpo de bienes los valores recibidos en vida por el causante; en cambio, conforme lo establece el fallo Plenario de la Cámara Nacional Civil “Escary c/ Pietranera” donde se sostiene que la acción de reducción es reivindicatoria por cuanto se trata de donaciones efectuadas a quienes no revisten la calidad de herederos legitimarios, ya que entre éstos últimos rige la acción de colación. Podemos decir hoy que con la sanción del artículo 2386 del CCyC optó por considerar que la donaciones son susceptibles de reducirse en la medida que la liberalidad exceda la porción legítima disponible, en cambio será pasible de colacionar si no excede dicho límite. Con relación a las donaciones que hoy hacemos los escribanos, conforme la normativa vigente es importante diferenciar según sean los donatarios el cónyuge y los descendientes (al ascendiente lo excluyó de la acción de colación el artículo 2385) en cuyo caso la donación es inoficiosa si supera la porción disponible y la legítima del donatario, de las demás donaciones a otros parientes o terceros en que la donación será inoficiosa si supera la porción disponible. Por lo expuesto concluyo que a partir de la reforma todas las donaciones son títulos imperfectos por la posibilidad latente de ser revocadas al fallecimiento del causante sea cual sea el sujeto destinatario del bien. La aplicación de la normativa a partir del

1° de agosto de 2015, trajo aparejados muchos inconvenientes en el tráfico negocial, ya que tanto el donatario como los subadquirentes quedaban en una situación delicada con una título en esas condiciones de sospecha, considerados “observables”. Pero todo lo referenciado, con la sanción de la ley LEY 27.587, reformándose los artículos 2386, 2457, 2458 y 2459 del CCyCN, vino a traer soluciones y aclarar muchas dudas que nos surgían en la formalización de dichos actos, aclarando en materia de donaciones que la colación es la acción que tienen los herederos legitimarios frente a donaciones efectuadas a descendientes y al cónyuge, logrando además dicha normativa establecer límites a los efectos reipersecutorios de la acción de reducción que los herederos legitimarios pueden ejercer, para obtener la satisfacción de su cuota legítima ya que, conforme lo establece el nuevo artículo 2457 del CCyC, la reducción declarada por los jueces no afectará la validez de los derechos reales sobre bienes registrables constituidos o transmitidos por el donatario a favor de terceros de buena fe y a título oneroso y no obstará a la buena fe del adquirente, el conocimiento de la existencia de una donación como título antecedente, de manera tal que si el bien se transmite a un adquirente a título oneroso y de buena fé, el mismo no será un título observable.

6. Confusión de conceptos entre Comunidad Hereditaria y Condominio.

Veremos en éste caso como no incurrir en el error conceptual de confundir la comunidad hereditaria con el condominio. Habiendo fallecido una persona, y teniendo mas de un heredero que lo suceda, dicha situación nos permite interpretar que nos encontramos bajo el régimen de una comunidad hereditaria, la cuál se mantiene vigente hasta tanto no se realice el acto partitivo que ponga fin a dicho estado de situación jurídica. Es importante no confundir los conceptos cuando se celebra un “acto partitivo” y en dicho acto los comuneros resuelven adjudicarse bienes y en dichas adjudicaciones pueden resolver que varios de ellos se adjudiquen el condominio de uno o mas bienes. Ahora bien, para marcar cuales son las diferencias entre ambos institutos primero debemos recalcar que ambos se asimilan en que en ambos, dos o mas personas son titulares de una cuota parte ideal (que a futuro se materializará en cosas concretas) para el caso de la “Comunidad Hereditaria”, y dos o mas personas son titulares de dominio de partes indivisas sobre bienes concretos para el caso del “Condominio”. Se diferencian concretamente en el objeto, ya que el condominio recae sobre cosas y la comunidad hereditaria sobre bienes que no son cosas; en el condominio la administración es por mayoría absoluta mientras que en la comunidad

hereditaria es por unanimidad; la causa del origen de la comunidad hereditaria es forzosa mientras que en la división de condominio es por contrato, acto de última voluntad o cuando lo designa la ley; en cuanto a la adjudicaciones, en la división de condominio se realiza en función al porcentual que cada uno tiene mientras que en la partición será el reparto de acuerdo a los que deciden los comuneros sin tener que respetar ningún parámetro en concreto; para disponer de los bienes en la comunidad hereditaria se necesita la conformidad de todos los comuneros, mientras que para el condominio cada condómino tiene la libre disposición de su parte indivisa; el juez competente para entender en la división de condominio es el del lugar de la cosa, mientras que el que entiende la partición es el juez de la sucesión; al momento de hacer una partición le puede tocar la totalidad de un inmueble a un comunero y otro a los otros, o incluso algún comunero puede que no reciba nada, sin importar la proporcionalidad tan exactamente como en el condominio; y por último, el condominio es un derecho real de propiedad que pertenece a uno o varias personas por una parte indivisa sobre una cosa mueble o inmueble, en cambio la comunidad hereditaria es la titularidad que pertenece a una o varias personas sobre una universalidad jurídica. Ciertamente podemos definir a la comunidad hereditaria como la comunión de bienes que no son cosas, que tiene nacimiento forzoso ya que nace con la muerte del autor de la sucesión. Pese a las diferencias marcadas, la idea de que la comunidad hereditaria se transforma en un condominio con la inscripción de la declaratoria en el Registro de la Propiedad surgió del derogado artículo 2675 del Código Civil Velezano, que decía que el condominio se constituye por contrato, por disposición de última voluntad o en los casos que la ley designe, por cuanto en esa nota Vélez aseveraba que, como en los casos de los gananciales de la sociedad conyugal, cuando dicha situación se prolonga en el tiempo de manera que se permite inferir la voluntad de las partes en constituir un condominio al no haber opuesto a su inscripción, ni haber formulado reclamo alguno por un lapso prolongado. Lo expuesto en la nota a dicho artículo no es ley, no pudiendo inferirse por la lectura de la nota que la mera inscripción, que solo tiene como objetivo dar publicidad, pueda dar nacimiento a un condominio solo por el transcurso del tiempo. Todo esto nos permite concluir que la prolongación en el tiempo de la comunidad hereditaria nunca generará un condominio.

7. Venta sin Partición?

En el ejercicio diario de nuestra profesión, nos podemos encontrar con distintos títulos antecedentes que, según hayan sido escrituras otorgadas antes o después de la entrada en vigencia del nuevo código civil, nos llevan a la individualización de situaciones jurídicas diferentes según el momento del otorgamiento del acto. En los hechos, es común que nos encontremos, por ejemplo con títulos antecedentes de bienes gananciales, donde, habiendo fallecido uno de los cónyuges, los inmuebles fueron inscriptos en RPI, antes de la entrada en vigencia del nuevo código civil, estando hoy publicitado en la matrícula la titularidad del cónyuge con su cincuenta por ciento y los hijos con lo que a cada uno le corresponde proporcionalmente en el otro cincuenta por ciento. En ese tipo de inscripciones que se hacían, donde se inscribían los bienes a nombre de la cónyuge y los herederos del causante en la matrícula de los bienes registrales denunciados en la sucesión, nunca se hacía ningún tipo de partición previa. Hoy, en el marco de nuestro código civil vigente, la indivisión hereditaria y postcomunitaria finaliza con la partición, sin embargo había quienes opinaban que aquellas se extinguían con la inscripción de la declaratoria de herederos, incluso en RPI de Capital Federal y Provincia de Buenos Aires participaban de esa idea y por eso, podemos ver en los asientos registrales se consignaba la porción que le correspondía a cada coheredero y cónyuge supérstite, incluso, también se ha visto, que luego de la inscripción de la Declaratoria de Herederos los registros inmobiliarios no han aceptado Cesiones de derechos hereditarios. Por lo expuesto, creo que no corresponde que observemos la ausencia de particiones en los títulos que recibimos como antecedentes, en caso de que se haya usado ésta modalidad antes de la puesta en vigencia del nuevo código civil y comercial de la nación. Lo bueno hubiera sido, que al estar presente todos los herederos y ser capaces, le hubieran asignado naturaleza partitiva a la registración de la mencionada declaratoria. Esta situación se ve reflejada hoy a través del dictado de la DTR 7/2016 en el Registro de la Propiedad Inmueble Capital Federal. Con la norma se observa un importante cambio de criterio, que recepta la necesidad de adecuar la normativa registral a la legislación de fondo y que además encuentra antecedentes en la jurisprudencia y la doctrina. El contenido de la DTR 7/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, con entrada en vigencia a partir del 1 de octubre de 2016 (art. 3), se fundamenta remitiéndose a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) y cita diversos artículos relevantes en

la materia. Además, hace referencia al artículo 101 del Decreto 2080/1980 (TO Decreto 466/1999), reglamentario de la Ley 17801, que establece que al momento de inscribirse la declaratoria de herederos o el testamento, en caso de existir pluralidad de herederos, deberá consignarse la proporción que a cada uno le corresponda en la titularidad del asiento respectivo. La DTR sostiene que este último contradice lo dispuesto en la nueva normativa de fondo y que mantener ese criterio induce a suponer que la partición ya se llevó a cabo, cuando en realidad hasta tanto los copartícipes no la otorguen, solo tienen una porción ideal sobre la universalidad hereditaria. Además, la DTR agrega que una interpretación armónica de la normativa aludida permite sostener que cuando se enajena la totalidad de un inmueble integrante del acervo sucesorio, el acto dispositivo importa en sí un acto liquidatorio, sea que la adquisición fuese hecha por terceros o por alguno de los comuneros. En cambio, si sólo se enajena o grava una parte indivisa, necesariamente se ha de requerir el otorgamiento de la partición. En el análisis de su parte dispositiva debemos concentrarnos en los artículos primero: “Cuando se presenten a registración documentos que contengan declaratorias de herederos o testamentos sin que exista partición, solo se tomará razón, con relación a los sucesores y –en su caso– cónyuge supérstite, de sus datos personales, sin consignarse proporción alguna”. Sin duda, esto implica un cambio sustancial en materia registral, que hasta la entrada en vigencia de dicha disposición aceptaba que el asiento registral fuera elaborado conforme el principio de rogación, con los datos y las proporciones consignadas en la minuta, y así publicitaba junto con los datos de los sucesores y del cónyuge supérstite en su caso, la proporción que les corresponde. A partir de esta nueva normativa, ya no será posible registrar proporciones si no hay partición, en cuyo caso solo se publicitarán sucesores y cónyuge supérstite. El artículo 2 pone de relieve una situación muy común en nuestro proceder diario, por ejemplo cuando hacemos una venta por tracto abreviado y comparecen todos los herederos y cónyuge supérstite si lo hubiera. Así planteado, la toma de razón de actos de enajenación sobre la totalidad de un inmueble integrante del acervo hereditario, no requiere de la partición siempre y cuando sea otorgado por todos los copartícipes declarados. Ahora bien, si se dispusiere de una parte indivisa, o se constituyeren gravámenes sobre todo o una parte indivisa de un inmueble integrante del acervo hereditario, se requerirá necesariamente la previa o simultánea partición de dicho bien, participando de las misma todos los herederos y cónyuge si lo hubiera. En éstos casos, la normativa interpreta que el acto dispositivo importa en sí un acto liquidatorio, sea que la

adquisición fuese hecha por terceros o por alguno de los comuneros. La exigencia es que sea otorgado por todos los legitimados, por el dictado de la declaratoria de herederos o auto que aprueba la validez formal del testamento, y el cónyuge supérstite en su caso. No requiere de la partición la venta por tracto abreviado por todos los copartícipes porque la enajenación de un inmueble del acervo hereditario otorgada por todos los copartícipes declarados es un acto de partición parcial admitido por la legislación de fondo. En su segunda parte, y en concordancia con el criterio expuesto, la normativa incorpora la exigencia de partición, previa o simultánea, a la disposición de parte indivisa o constitución de gravámenes sobre todo o una parte indivisa de un inmueble integrante del acervo hereditario. Dicha exigencia de partición, previa o simultánea, se debe a que el coheredero lo es respecto de una universalidad jurídica y tiene derecho a una porción del patrimonio hereditario pero no a una porción de cada una de las cosas determinadas, lo cual solo se produce con la partición. Cumplimentada esta exigencia de partición, respecto de ese inmueble integrante del acervo hereditario, se convierte a los herederos y cónyuge supérstite en su caso en condóminos de la cosa y se evita el riesgo de que el inmueble sea adjudicado a otro coheredero distinto del disponente, atento el efecto declarativo de la misma. Con respecto a los asientos de inscripción de declaratoria de herederos o testamentos ya publicitados, las proporciones asignadas en los asientos registrales, que continuará hasta la entrada en vigencia de la presente disposición, no importará cesación de indivisión hereditaria ya que ésta solo concluye con el otorgamiento de la partición. Acorde con lo expuesto anteriormente, la DTR dispone que la cesación de la indivisión hereditaria se produce con el otorgamiento de la partición, y hace extensivo el criterio a lo ya inscripto, indicando que la publicidad de proporciones de asientos registrales de declaratorias de herederos y testamento no importará cesación de la indivisión. Rige el mismo criterio para lo ya registrado, que lo será con el carácter de anotación preventiva pendiente de partición definitiva. Ya la jurisprudencia se había expedido siguiendo este criterio en un fallo contundente y trascendente de la Sala F de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, del 20 de febrero de 2004. En dicha oportunidad, el tribunal resolvió revocar la resolución que denegaba la inscripción definitiva de una cesión de derechos hereditarios en el RPI por encontrarse inscripta la declaratoria de herederos del causante. En su pronunciamiento, la Cámara sostuvo, entre otras citas, que para resolver la cuestión resulta necesario precisar que el hecho de que la declaratoria de herederos sea inscripta en el Registro de la Propiedad no altera su intrínseca naturaleza, cual es la de constituir el título hereditario oponible

“erga omnes” que acredita ser heredero de quien figura como titular registral del inmueble, pero nada más que eso, pues la declaratoria por si sola ni constituye, ni transmite, ni declara ni modifica derechos reales sobre inmuebles. Su valor declarativo se limita al título que acredita la vocación, el llamamiento hereditario. Por ello, la mera inscripción de la declaratoria en el Registro de la Propiedad no implica adjudicación de los inmuebles en condominio, sino simplemente exteriorización de la indivisión – hereditaria o postcomunitaria- en su caso, publicidad y medio de oponibilidad de ella a terceros. Por otra parte, si se entendiera que la inscripción de la declaratoria provoca el nacimiento del condominio, los jueces tampoco podrían encontrarse autorizados a ordenar la inscripción de la cesión de derechos como lo autoriza el art. 99 del decreto 2080/80 (T.o. dec. 466/99). Si un tercero pidiese un informe de dominio sobre un bien sobre el que se inscribió una declaratoria de herederos o testamento, no conocerán una situación registral de condominio entre los herederos desde que fue inscripta aquella, sino una situación de indivisión, que solo cesará con la partición. En definitiva, la disposición del decreto 2080/80 (T.o. dec. 466/1999), desnaturaliza la función que cumple la declaratoria y su aplicación, lleva a impedir la cesión con posterioridad a la inscripción de la declaratoria.

8. PARTICION Y DIVISION DE CONDOMINIO: COMPARECIENTES.

Una cuestión práctica que siempre genera dudas es aquella relacionada al resultado que se obtiene en la adjudicación de bienes derivados de la partición y la división de condominio y quienes deben comparecer para que dicha adjudicación no sea objeto de observaciones registrales o en un posterior estudio de títulos. No cabe duda que la partición deberá llevarse a cabo, estando presentes todos los herederos y siendo ellos son capaces, en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen convenientes, pudiendo resolverse allí la adjudicación sin necesidad de respetar proporciones hereditarias e incluso pudiendo algunos herederos recibir uno o mas bienes y otros absolutamente nada. Ahora bien, me planteo si esta situación también se puede dar de la misma forma en el condominio. Aquí los condóminos son titulares de bienes y su titularidad está representada por partes indivisas que al momento de dividirlo no pueden dejar de recibir nada a cambio por aquello que entregan. Estaríamos en una situación desventajosa si uno de los condóminos, al dividir el condominio nada recibe a cambio, pero fuera de lo que representaría una ausencia de contraprestación por lo

no recibido, aquí considero que existiría una donación encubierta, en el sentido de que el condómino que nada recibe estaría dejando salir bienes de su patrimonio sin recibir nada a cambio, por ende nos encontraríamos ante un título observable, teniendo mucha relevancia en éstos casos lo establecido por el artículo 2459 del CCyC.

9. INDIVISION POSTCOMUNITARIA Y POSTHEREDITARIA

Es muy común, encontrarnos con el supuesto en donde coexisten dos situaciones con comunidades disueltas (postcomunitaria y posthereditaria) y es en ese aspecto donde debemos prestar especial atención para diferenciar cada una y lograr una correcta de calificación en los actos de adjudicación y disposición cuando no se ha realizado la liquidación y partición de la comunidad ganancial disuelta por divorcio, y uno de los excónyuges ha fallecido. Ante este escenario, nos encontramos con resoluciones judiciales que ante el inicio del proceso sucesorio, los jueces obligan a realizar previamente el acto liquidatorio y partitivo de la de la indivisión postcomunitaria originada por el divorcio pero en otros avanzan en el proceso sucesorio ordenando la inscripción de la declaratoria de herederos o testamento, aplicando el artículo 498 del CCyC vigente y ante la observación de esos instrumentos por parte del Registro de la Propiedad Inmueble, algunos jueces proceden a llevar adelante la liquidación y partición ya sea en el proceso sucesorio o en el divorcio. Creemos que la vía adecuada es llevar adelante la partición de la comunidad ganancial, siendo la mejor opción a través de la vía notarial con todas las ventajas que ello conlleva, entre el ex cónyuge superviviente y los herederos declarados judicialmente, siempre que en la sucesión se encuentre denunciado el bien ganancial, dictada la declaratoria de herederos o aprobación del testamento y la orden de inscripción del bien, siendo en ese momento donde se logra cambiar el carácter del bien de índole ganancial a personal. Considero de buena práctica, y a los efectos de dejar aclarada la cuestión, que deberíamos referenciar en el instrumento de codisposición del ex cónyuge y los herederos declarados el acto “liquidatorio y partitivo” de la indivisión postcomunitaria originada por el divorcio.

CONCLUSIÓN:

A los efectos de concluir el presente trabajo, quisiera dejar expresado algunos aspectos que lo sintetizan, haciendo incapié en el análisis de que habiéndose

producido la muerte de una persona humana, su patrimonio que se va a reflejar en la sucesión como una universalidad jurídica, es un todo ideal sin consideración a su contenido especial. En la declaratoria de herederos se ve reflejada una situación de hecho, identificándose a los herederos con carácter declarativo, pudiendo cada uno de ellos ceder sus derechos hereditarios, ya sea sobre toda la universalidad jurídica o sobre bienes determinados. Luego a dictada la declaratoria de herederos o aprobado el testamento, todo aquello que se pretenda reflejar registralmente, inscribiendo bienes registrales a nombre de los herederos declarados en sus registros correspondientes no constituye un título de dominio o de cualquier otro derecho real, con relación a esos bienes, sino que solo publicita quienes tienen un derecho en expectativa con relación a ellos, o sea, sería a modo de ejemplo una especie de fotografía donde se observa la sucesión, quienes la componen y con relación a que bienes. La voluntad de las partes, por el transcurso del tiempo, no pueden generar un condominio por sí solas, manteniéndose en ese caso la calidad de heredero, sin ser propietario, lo cuál podrá lograrse cuando por vía notarial o judicial celebren con el resto de los coherederos mayores y capaces el acto que contenga la adjudicación de dichos bienes a favor de cada uno de ellos mediante una partición, que es el momento a partir del cuál ponemos fin al estado de indivisión, por eso considero inapropiado inscribir la declaratoria de herederos “per se” ya que provoca confusiones y lo que deberíamos inscribir sería solamente las particiones mediante la forma y por el acto que la unanimidad de los coherederos juzguen conveniente. Además, esa inscripción de declaratoria de herederos ha llevado a que muchos juzgados tengan el criterio de que después de ella, por considerar que genera un condominio, no se puedan ceder derechos hereditarios, siendo ello, en mi opinión, un concepto equivocado. Para las declaratorias de herederos inscriptas, lo bueno hubiera sido, que al estar presente todos los herederos y ser capaces, le hubieran asignado naturaleza partitiva a la registración de la mencionada declaratoria, lo que se resolvió con buen criterio al dictarse la DTR 7/2016 en el Registro de la Propiedad Inmueble Capital Federal, receptando la necesidad de adecuar la normativa registral a la legislación de fondo ya que de mantener ese criterio nos lleva a suponer que la partición ya se llevó a cabo, cuando en realidad hasta tanto los copartícipes no la otorguen, solo tienen una porción ideal sobre la universalidad hereditaria. O sea que cuando se enajene la totalidad de un inmueble integrante del acervo sucesorio, el acto dispositivo importaría en sí un acto liquidatorio, en cambio, si sólo se enajena o grava una parte indivisa, necesariamente se ha de requerir el otorgamiento de la partición previa o simultánea

al acto. Con relación a la Cesión de derechos hereditarios y gananciales, opino que puede realizarse hasta el momento de la división de la herencia (Partición) ya que luego de la misma, los derechos abstractos se materializan en objetos determinados que se incorporan en el patrimonio de cada heredero. Creo que el Registro de la Propiedad Inmueble, al inscribirse una declaratoria de herederos, deberá asignarle la totalidad del dominio (1/1) a la comunidad hereditaria, sin especificar que proporción debe asignársele a cada heredero, y mas aún, podrán incorporarse al expediente sucesorio cesiones de derechos hereditarios otorgadas con fecha posterior a la inscripción de la declaratoria de herederos. En cuanto a los efectos y su publicidad, la normativa vigente es clara y nos dice que entre las partes produce efectos desde la celebración de la misma y respecto de herederos, legatarios y acreedores del cedente desde la incorporación de la escritura en el expediente sucesorio para que produzca sus efectos respecto de terceros, siendo ésto una diligencia de fácil cumplimiento, sin gastos y trabas burocráticas, que otorgan certeza al cesionario y evitan que colisionen los derechos de éste con los de los acreedores embargantes. Con relación a la simultaneidad de masas (indivisión postcomunitaria y hereditaria) originada en los supuestos de comunidad ganancial disuelta por divorcio declarado judicialmente, sin haberse realizado la correspondiente liquidación y partición y uno de los ex cónyuges falleciere, deberá realizarse el acto liquidatorio y partitivo entre el ex cónyuge y los herederos declarados judicialmente mediante la forma y el acto que por unanimidad juzguen conveniente.

Bibliografía:

- a) Condominio y Comunidad: Autor Rubén Augusto Lamber. Cuaderno de Apuntes Notariales 170 de Febrero de 2019.
- b) Trabajo sobre Seminario de Teoría y Práctica Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Unidad Temática 4. Régimen Sucesorio. Autor: Karen Weiss.
- c) La persistente presencia de los procedimientos sucesorios notariales en el nuevo Código Civil y Comercial y su proyección al futuro. Autor: PICASSO - Esteban María / Revista: 932 (abr - jun 2018) Fecha de publicación: diciembre, 2018.

- d) El título de adjudicación de inmueble por partición privada de la indivisión hereditaria y poscomunitaria. Autor: LAMBER - Néstor Daniel / Revista: 927 (ene - mar 2017) / Fecha de publicación: junio, 2017. Sección: 3-Doctrina / Temas: 8-Der. de Familia Herencia y Sucesiones, Código Civil y Comercial (Ley 26994), Partición.
- e) Forma de las particiones privadas que comprenden derechos reales sobre inmuebles. Autores: Escribanos Juan Pablo Depaoli y José María Lorenzo. Colegio de Escribano de la Ciudad de Buenos Aires, 6,7 y 8 de septiembre de 2017.
- f) Herencia y Cesión de Herencia en el derecho Argentino. Néstor Danieñ Goycochea. Trabajo presentado en la XVII Jornada Notarial del Notariado Novel y XVIII Jornada del Notariado Nobvel del Cono Sur celebrada en Salto Uruguay, del 26 a 28 de mayo de 2016. Tema I “El derecho Sucesorio”.
- g) Régimen de la Indivisión Postcomunitaria. Tema 2 de la Jornada Notarial Bonaerense, Necochea 8 a 11 de noviembre de 2017. Autor Karina Vanesa Salierno.
- h) Código Civil y Comercial de la Nación Comentado. Autores Julio César Rivera, Graciela Medina; Coordinador: Mariano Esper. Editorial La Ley.
- i) Derecho Registral. Una perspectiva Multidisciplinaria. Prólogo Cristina Armella. Coordinador Leopoldo Panizza. Autoras Joaquina Córdoba Gandini y Maria Losardo.
- j) El contrato de Cesión de derechos Hereditarios: Mauricio R. Esponda.
- k) El título de adjudicación de Inmueble por Partición Privada de la indivisión hereditaria y poscomunitaria: Néstor Lamber.
- l) Colación o Reducción de donaciones a Herederos Legitimarios: Mazzano Maria Alejandra. Publicado en DF y P 2017 (diciembre) 15-2-2017.
- m) Partición de bienes hereditarios: Javier Hernán Moreyra.

Notas:

- (1) Marcelo J. López Mesa, Código Civil y Leyes Complementarias, T. IV Lexis Nexis 2008, Pag. 428.
- (2) Cámara Nacional de Apelaciones, Plenario del 24/2/1986 (La ley 1986-B).
- (3) Cámara Nacional de Apelaciones, Sala G 26/5/1981, (La Ley 1983-A,585).

- (4) CCIV, art. 1484, nota de actualización: “(a) Regularmente los códigos y escritores tratan en este título de la cesión de las herencias, método que juzgamos impropio, y reservamos esta materia para el libro 4º, en que se tratará de las sucesiones” (Buenos Aires, Zavallía, 2005, p. 433).
- (5) J. SC de Mendoza, Sala 1, “Quagnolo, Gustavo C. y otro en J. 33.200/83.544 Quagnolo Gustavo C. y otro en representación de sus hijas menores en J Huerta Julio C/ Sarmiento o/ ejec. hipotecaria s/ tercería p/ cas” (magistrados: Kemelmajer, Romano, Pérez Hualde; expediente 94.275). [N. del E.: ver completo aquí].
- (6) CNCiv., en pleno, 24/12/1979, “Díscoli, Alberto Teodoro s/ sucesión”: “Para que la cesión de derechos hereditarios que comprende cosas inmuebles sea oponible a terceros interesados debe ser anotada en el Registro de la Propiedad”.
- (7) Mariani de Vidal, Marina, ob. cit. (cfr. nota 11), p. 128 (la autora cita CNCiv., Sala A, LL 124-390; y CNCiv. 1ª Cap. LL 4-387).
- (8) Vinassa, Liliana M., “Estado de indivisión hereditario. Su implementación documental y registral”, en Revista El Notario, Mendoza, Colegio Notarial de Mendoza, Nº 7, 1988, p. 66.
- (9) Cámara Civil y Comercial de San Isidro, Sala I, 6/3/1997 LLBA, 1997, 1186, cita online: AR/JUR896/997).