

TEMA 1:

SITUACIONES JURÍDICAS REGISTRABLES VINCULADAS AL DERECHO SUCESORIO.

Declaratorias de herederos o declaraciones de validez formal de testamentos. Particiones judiciales de herencia. Particiones privadas de herencia. Derecho real de habitación del cónyuge y del conviviente supérstite. Indivisiones hereditarias. Liquidación simultánea de la indivisión postcomunitaria y de la comunidad hereditaria. Cesión de acciones y derechos hereditarios sobre bien determinado.

Coordinadores Nacionales:

Sebastián E. SABENE

Miguel Ángel LUVERÁ

PAUTAS

El derecho sucesorio constituye una de las piedras fundamentales del derecho privado. El deceso de la persona humana determina la necesidad de que el ordenamiento jurídico resuelva el destino de los derechos que integraban su patrimonio y, desde esa óptica, envuelve el encanto de vincular el derecho privado en su totalidad.

Cuando abordamos el estudio del derecho sucesorio en coordinación con el derecho registral, con el aditamento de la vigencia de un Código Civil y Comercial que apenas ha transcurrido sus primeros dos años de vida, con escaso eco en términos de adecuación normativa local, aquel encanto se acentúa y conecta a los operadores jurídicos con un sinfín de situaciones que se plantean a diario en las Notarías, los Estudios Jurídicos, los Juzgados y los Registros.

El tratamiento registral del derecho sucesorio es, entonces, una cuestión de interés jurídico transversal que precisa, para un adecuado y ágil funcionamiento, la construcción de interpretaciones coordinadas y armoniosas, visto su carácter interdisciplinario y las distintas soluciones que ofrecen las legislaciones locales.

Por ello, a pesar de constituir una impronta propia de este XIX Congreso Nacional de Derecho Registral la convocatoria interdisciplinaria de operadores jurídicos de diversos sectores y demarcaciones territoriales, especialmente en el trabajo a desarrollar en esta Comisión, se siembra una especial expectativa de arribar a Conclusiones sobre la base de aportes realizados por operadores jurídicos de diversas áreas.

En función de ello, el silencio del Código Civil y Comercial de la Nación en torno a la inscripción registral de declaratorias de herederos o declaraciones de validez formal de testamentos como asientos registrales autónomos, mantiene vivo y reedita el interés de analizar las distintas soluciones que presentan las legislaciones registrales locales, así como los pretendidos efectos partitivos que una importante corriente de doctrina y jurisprudencia ha reconocido durante la vigencia del Código Civil de Vélez Sársfield, y que hoy parecen diluirse con el dictado de Disposiciones Técnico Registrales que se enfilan en un criterio nítidamente expuesto por el nuevo Codificador: "la indivisión hereditaria sólo cesa con la partición" (art. 2363, CCyCN).

Sobre la base de ello, la inclusión de este tema persigue el esclarecimiento de los efectos producidos por estas inscripciones, en las demarcaciones en que las referidas resoluciones judiciales son inscribibles en asientos autónomos, desembocando en la identificación de situaciones prácticas y de requerimiento habitual cuyas conclusiones dependen de un adecuado encuadre jurídico de las indivisiones hereditarias con declaratoria o testamento inscripto, sin que se haya otorgado partición.

Así entonces, el abordaje de situaciones como la pretendida disposición de partes indivisas de un inmueble que continúa integrando el haber hereditario ante la ausencia de acto partitivo, o la cesión de acciones y derechos hereditarios a otorgarse con posterioridad a las inscripciones aludidas, constituyen algunos de los innumerables aspectos prácticos relevantes que, en este Congreso, tendremos ocasión de analizar.

A su turno, la actual regulación de la partición hereditaria ha abierto debates que requieren un tratamiento adecuado. Si los Registros de la Propiedad Inmueble examinan las formas extrínsecas de los documentos registrables, se vuelve necesario definir la forma legal establecida para las particiones

de herencia en las que se adjudiquen derechos reales sobre inmuebles.

Una situación que presentaba absoluta claridad durante el régimen velezano, hoy divide las aguas en la interpretación del Código Civil y Comercial de la Nación, a partir de dos normas jurídicas en torno a la identificación de cuál de ellas constituye la regla, y cuál la excepción.

Por una parte, el artículo 2369 del CCyCN dispone que “si todos los copartícipes están presentes y son plenamente capaces, la partición puede hacerse en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen convenientes”. Por otra, proclama el artículo 1017, inciso “a”, que “deben ser otorgados por escritura pública: a) los contratos que tienen por objeto la adquisición, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles”.

El esperado protagonismo de este debate no excluirá el tratamiento de otros temas de vital interés, como la satisfacción de créditos por compensación derivados del acto de partición con el dominio u otro derecho real sobre un inmueble; o la celebración de actos jurídicos que produzcan el efecto de hacer cesar la indivisión con respecto a la totalidad del acervo, o a ciertos bienes o ciertos herederos, a los que el CCyCN equipara a las particiones, en cuanto a sus efectos (arg. art. 2403, 2º párrafo, CCyCN); o la adjudicación de derechos reales sobre cosa ajena en la partición privada.

La circunstancia de que el nuevo Codificador haya brindado un marco regulatorio a la indivisión hereditaria no excluye una voluntad legislativa claramente enderezada hacia la partición, como objetivo a perseguir en las divisiones hereditarias.

En estrecha vinculación con las particiones, hoy se revitaliza el interés de estudiar en profundidad las divisiones forzosas hereditarias que contemplan los artículos 2330 a 2333 del CCyCN, puesto que se ha modificado y ampliado su régimen, reconociendo actualmente cuatro divisiones:

- a.- La división impuesta por el causante (art. 2330, CCyCN);
- b.- La división pactada por los coherederos (art. 2331, CCyCN);
- c.- La división opuesta por el cónyuge superviviente (art. 2332, CCyCN);
- d.- La división opuesta por el coheredero (art. 2333, CCyCN).

La inclusión de esta última división – inexistente en la ley 14.394, que constituye, en este tema, la legislación antecedente – y la posibilidad de prorrogar la tercera división convirtiéndola en vitalicia, constituyen algunos de los temas novedosos que, además de justificar un notorio interés en abordarlos desde el derecho de fondo, desafían a un análisis adecuado desde la perspectiva del derecho registral, en atención a que – por imperio del artículo 2334 del CCyCN – todas estas divisiones constituyen situaciones jurídicas registrables.

El CCyCN ha mantenido, con modificaciones, el derecho real de habitación del cónyuge superviviente, incorporando a la escena al derecho real de habitación del conviviente superviviente. Ambos constituyen derechos reales de adquisición legal (arg. art. 1894, CCyCN), razón por la cual su análisis presenta – al igual que en materia de particiones – la particular atracción de encaballar su estudio entre el derecho sucesorio y los derechos reales.

El Codificador ha elegido brindar protección al cónyuge y al conviviente superviviente declarando a favor de ellos un derecho real de habitación (arg. arts. 2383 y 527, CCyCN), con diferentes alcances, motivo por el cual las diversas situaciones que puedan presentarse deben resolverse articulando su régimen específico con las normas que regulan el derecho real de habitación y los derechos reales en general.

Tratándose de derechos reales que reconocen por objeto un inmueble, se alza el artículo 1893 del CCyCN disponiendo su publicidad registral, razón por la cual constituyen temas de indiscutible interés en el marco de este Congreso.

El derecho real de habitación del cónyuge superviviente presenta hoy, en su regulación, una simplificación en los presupuestos que activan su nacimiento, así como la novedosa solución de que la habitación nazca de pleno derecho desde la muerte del causante. Ello debe motivar un análisis jurídico renovador, en atención a que la solución actualmente pronunciada por el CCyCN es, en este último punto, diametralmente opuesta a la interpretación que la amplia mayoría doctrinaria había

consagrado durante el régimen anterior.

Distinta es la situación del conviviente supérstite, a quien la ley concede un derecho real de habitación que no nace de pleno derecho y que tampoco es vitalicio, ya que no puede invocarse por un plazo mayor a dos años. Por su parte, éste último reconoce causales de extinción propias, cuyo enfoque registral será de particular interés.

Así, entonces, merecerá particular interés el abordaje de las cancelaciones voluntarias o judiciales de los asientos de estos derechos reales de habitación legal.

Por otra parte, el fallecimiento de una persona casada bajo el régimen de comunidad genera una situación jurídica de particular interés: la coexistencia de la indivisión postcomunitaria con la comunidad hereditaria. La afluencia de ambos regímenes normativos ubica a esta situación jurídica en una mixtura entre el derecho de familia y el derecho sucesorio.

Así, entonces, adquiere particular relevancia la liquidación del régimen de comunidad disuelto por fallecimiento de uno de los cónyuges simultáneamente con la partición de la herencia entre los herederos del cónyuge fallecido. Del mismo modo, la liquidación del régimen de comunidad disuelto por divorcio cuando los ex cónyuges – o uno de ellos – han fallecido sin otorgar la correspondiente partición.

Por último, integra el contenido temático de esta Comisión el abordaje de uno de los negocios jurídicos de mayor frecuencia en el tráfico de bienes: la cesión de acciones y derechos hereditarios.

El nuevo ordenamiento jurídico ha mantenido la forma escrituraria para la celebración de este contrato, con independencia de la sanción que se imponga frente a la inobservancia de la forma, dependiendo de la onerosidad o gratuidad del título.

En lo concerniente a la publicidad suficiente frente a terceros interesados y de buena fe, el artículo 2302 del CCyCN ha diluido los debates acerca del medio publicitario idóneo para alcanzar óptima oponibilidad. En ese orden de ideas, el legislador ha optado por la publicidad judicial, solución que obliga a replantear la situación de aquellos Registros de la Propiedad Inmueble que, con arreglo a la legislación registral local, toman razón de las cesiones de acciones y derechos hereditarios como anotación personal en relación a la persona del causante. Con independencia de la ley registral provincial que resuelva mantener, o no, la vocación registral de estas escrituras públicas, va de suyo que tal anotación registral no es la publicidad suficiente que señala el artículo 2302 del CCyCN.

El interés registral de las cesiones de acciones y derechos hereditarios no se agota, por cierto, con este planteo. La inscripción de la cesión de acciones y derechos hereditarios por tracto abreviado con la declaratoria de herederos, en el Folio Real de los inmuebles que componen el acervo, frente a algunas legislaciones registrales de orden local que permiten estas inscripciones, constituirá un tema de esperado debate, del mismo modo que lo serán las cesiones que tengan por fin hacer cesar la comunidad hereditaria concentrando en un solo patrimonio la totalidad de los derechos hereditarios, produciendo entonces el efecto partitivo que, como señalamos, pronuncia el artículo 2403 del CCyCN.

La aplicabilidad de las normas sobre cesión de acciones y derechos hereditarios a la cesión de acciones y derechos gananciales, expresamente dispuesta por el artículo 2308 del CCyCN, vuelve ineludible referirnos a esta figura, apreciando adecuadamente que los derechos gananciales no se presumen cedidos en el contrato de cesión de acciones y derechos hereditarios sino que es necesaria la expresa voluntad exteriorizada en este sentido.

Por último, corona el tratamiento de estas figuras la cesión de acciones y derechos hereditarios y/o gananciales sobre uno o varios bienes determinados. El artículo 2309 del CCyCN dispone que “la cesión de derechos sobre bienes determinados que forman parte de una herencia no se rige por las reglas de este Título, sino por las del contrato que corresponde, y su eficacia está sujeta a que el bien sea atribuido al cedente en la partición”.

XIX Congreso Nacional de Derecho Registral 2017

Mar del Plata, 5 al 7 de Octubre 2017



La inaplicabilidad de las normas que gobiernan a las cesiones de acciones y derechos hereditarios y/o gananciales determina que la publicidad suficiente de las cesiones sobre bien determinado no será la judicial. Corresponderá la remisión a las normas del contrato que corresponda y, desde esa óptica, se hace visible la implicancia registral del instituto a fin de abordar correctamente el tratamiento que estas cesiones deben recibir en los Registros de la Propiedad Inmueble.

Los abordajes enunciativamente propuestos para las Ponencias que se presenten en el trabajo a desarrollar en esta Comisión, alojan la expectativa de un rico intercambio entre los operadores jurídicos de distintos sectores (notarios, abogados, jueces, registradores) a fin de consolidar Conclusiones en las que se vislumbre el tratamiento interdisciplinario de estas figuras, apoyatura necesaria para que, en la práctica funcional y profesional, puedan tener adecuado andamiaje.