

XXIII Jornadas Nacionales de Derecho Civil

7. Comisión de Sucesiones: Estado de Indivisión Hereditaria y Postcomunitaria.

Título: Inscripción de la declaratoria de herederos y estado de indivisión.

Autores: Dr. Marcos M. Córdoba (Decano y Profesor Titular de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Abierta Interamericana);

Dr. Alejandro Laje (Vicedecano y Profesor de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Abierta Interamericana)

Dra. Esther H. Silvia Ferrer de Fernández (Asesora de la Comisión de Investigación y Profesora Asociada Ad honorem de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Universidad Abierta Interamericana)

Resumen:

La inscripción de la declaratoria de herederos no pone fin a la comunidad hereditaria ni implica adjudicación de los bienes en condominio.

Indice:

I. Ponencia de lege lata. II. Ponencia de lege ferenda. III. Fundamento: i.- Indivisión hereditaria; ii.- La inscripción de la declaratoria de herederos y el estado de indivisión.

I. Ponencia de lege lata

- I. La inscripción de la declaratoria de herederos no pone fin a la comunidad hereditaria ni implica adjudicación de los bienes en condominio.
- II. Si alguno de los herederos quiere hacer cesar la indivisión hereditaria, no debe intentar la acción de división de condominio sino la de partición.
- III. Habiendo comunidad hereditaria se pueden ceder los derechos hereditarios hasta la partición.
- IV. La inscripción de la declaratoria de herederos con relación a un inmueble en el Registro de la Propiedad, no impide la posterior invocación del derecho real de habitación del cónyuge supérstite.

II. Ponencia de lege ferenda

Se adecúe la normativa a fin de que resulte expresa y claramente establecido, que la inscripción de la declaratoria de herederos no pone fin a la comunidad hereditaria ni implica adjudicación de los bienes en condominio.

III. Fundamento:

i.- Indivisión hereditaria:

La indivisión hereditaria importa la aceptación del llamamiento a la herencia (sea por ley o por testamento) por parte de dos o más sucesores universales. Ello sin perjuicio de las posteriores transformaciones que pueda experimentar el sujeto inicial, en razón de relaciones jurídicas sucesorias o contractuales creadas por los titulares originarios.

Surge como consecuencia de ello a favor de los coherederos, una cotitularidad o titularidad plural sobre el caudal hereditario.

La comunidad hereditaria se inicia con la apertura de la sucesión respecto de los herederos con vocación y delación hereditaria, y termina con la partición.

El Código Civil Argentino contiene escasas disposiciones sobre la comunidad hereditaria, tal vez porque Vélez siguiendo al Código Napoleón, consideró tal como afirma en la nota al art. 3451 que “la comunidad en las cosas es una situación accidental y pasajera que la ley en manera alguna fomenta.”

En dicho estado de indivisión o comunidad hereditaria el coheredero es titular de una parte alícuota sobre el patrimonio hereditario indiviso, de la cual puede disponer libremente.

Así el art. 3416 del Código Civil dispone “Cuando muchas personas son llamadas simultáneamente a la sucesión, cada una tiene los derechos del autor de una manera indivisible, en cuanto a la propiedad y en cuanto a la posesión”. Sin embargo algunos doctrinarios se cuestionan si además de las cuotas en la comunidad hereditaria, cada heredero tiene una porción o cuota en cada una de las cosas determinadas que forman parte del patrimonio hereditario indiviso.

ii.- La inscripción de la declaratoria de herederos y el estado de indivisión.

La materia acerca de los efectos de la inscripción de la declaratoria de herederos sobre el estado de indivisión, en relación de si dicha inscripción pone o no fin a dicho estado, ha sido materia de duras controversias en doctrina y jurisprudencia.

Si bien las opiniones se encuentran divididas nosotros encontramos sólidos fundamentos en la tesis negativa, a la que desde ya adelantamos adherir.

- a) A continuación recordamos los argumentos en los que se base la tesis afirmativa: que sostiene que la inscripción de la declaratoria de herederos pone fin a la indivisión hereditaria, transformándose desde entonces en un condominio convencional. Esta tesis ha sido sostenida en doctrina por Moreno Dubois y buena parte de la jurisprudencia.
- i) La indivisión se transforma en condominio para esta posición, pues la declaratoria de herederos cumple la función instrumental de exteriorización de la transmisión hereditaria,
- ii) Dado que se transmite un derecho real sobre inmuebles, la inscripción

- registrar importa no solo la publicidad de la transmisión sino asimismo el perfeccionamiento del dominio. (cfme. Art. 2505 del Cód. Civil)
- iii) La partición parcial contemplada en la disposición del art. 3453 del Cód. Civil importa que algunos bienes pueden continuar en el estado de indivisión en tanto que respecto de otros puede cesar la misma,
 - iv) Considerando que la constitución de un condominio sobre alguno o algunos de los bienes constituye una partición, en congruencia con cierta tendencia jurisprudencial, sostienen los defensores de esta postura que, debe tenerse por formalizado el condominio cuando los herederos piden se inscriba la declaratoria respecto de determinado inmueble, pues ello importa un claro acuerdo de voluntades para afectar dicho inmueble al régimen de propiedad común (arts. 1137, 1145 y 2675 del Cód. Civil),
 - v) Si bien la inscripción registral no es constitutiva de los derechos registrados, los publicita y perfecciona, haciéndolos oponibles erga omnes (arts. 2673, 2674, 2506 y 2508 del Cód. Civil),
 - vi) Si bien el art. 2675 establece las fuentes del condominio, dicha enunciación no es taxativa lo que resulta para dicha postura de la propia nota al art. referido;
 - vii) El último argumento en el que se apoyan es la nota al art. 3284, en tanto en la misma se expresa que “si los herederos, procediendo a la división de la herencia, han dejado indivisos algunos inmuebles, la acción ulterior para la división o licitación de esos inmuebles no será ya de la competencia de los jueces del lugar en que la sucesión se abrió. Ya no es el caso de la división de la herencia, sino de la división de la cosa común”.
- b) La tesis negativa a la que adherimos en virtud de los sólidos fundamentos legales en las que ella se apoya, sostiene que la sola inscripción de la declaratoria de herederos no pone fin a la comunidad hereditaria, por los siguientes argumentos:
- i) La continuidad del estado de indivisión aún después de haberse inscripto la declaratoria de herederos, resulta de mayor lógica jurídica y congruencia con el sistema plasmado legislativamente;
 - ii) Resulta incomprensible e incompatible con el sistema legal el considerar que la simple inscripción registral de la declaratoria, que reviste efectos de publicidad, pueda generar por sí sola el efecto de convertir la comunidad en condominio;
 - iii) Por otra parte es de resaltar que a fin de proceder a la inscripción de la declaratoria de herederos no resulta necesario la voluntad de todos los herederos, pues basta que uno solo de ellos lo pida para que el juez lo ordene. Mal por lo cual la simple inscripción baste para cubrir la falta de pedido de los restantes herederos para modificar la naturaleza del acto que ostentan;
 - iv) En relación a la formalidad que debe revestir uno y otro acto encontramos grandes diferencias, pues mientras para proceder a la inscripción de la declaratoria basta el pedido de las partes y la orden en el expediente; para constituirse validamente un condominio se requiere acuerdo expreso de los herederos, el que no puede ser inferido por otros

medios (cfme. Art. 2675 del Cód. Civil), el que tratándose de una partición requiere escritura pública;

- v) En relación al art. 2675 del Cód. Civil se expresa, en clara posición que compartimos, que no es que el mismo resulte taxativo, sino que para eludir la regla que la comunidad hereditaria subsiste hasta la partición, no se requiere de construcciones doctrinario-jurisprudenciales sino que basta con el respaldo normativo;
 - vi) Que las notas no son ley y por tanto las consideraciones de Vélez en éstas no permiten contrariar el claro sentido de la ley;
 - vii) Que la nota al art. 2675 refiera expresamente que el condominio se constituye por contrato o acto de última voluntad o “en los casos que la ley designa”, no resulta aplicable a la comunidad hereditaria para transformarla en condominio, sino a los supuestos de condominios forzosos, es decir aquéllos expresamente organizados por la ley;
 - viii) Por último la nota del art. 2675, no puede significar que Vélez se refiriera en ella a que la sola inscripción de la declaratoria de herederos transformara la comunidad hereditaria en condominio cuando ni siquiera reguló la inscripción de la primera y más aún ante su clara posición contraria a los registros conforme surge de la nota al art. 3203.
- c) Por último no podemos soslayar la tesis circunstancial a fin de realizar un análisis completo de la problemática que se suscita. Conforme ésta las circunstancias del caso pueden llevar a reconocer la existencia del condominio sin la formalidad de la escritura pública, si la inscripción en el Registro de la Propiedad, pedida por todos los herederos, data de largos años durante los cuales se han comportado como condóminos.

Esta última tesis da por tierra según Stratta, en posición que compartimos, con la seguridad jurídica y la tipicidad de los derechos reales, pues no se concibe como pueda producirse una transformación del derecho, que implique la constitución del condominio, por la voluntad de las partes, juzgada a través del transcurso del tiempo. Como consecuencia de ello los problemas que derivarían serían los siguientes::

- i) En el caso posible de que en el acervo hereditario hubiere bienes registrables y otros que no los son, la simple inscripción registral de la declaratoria o el transcurso de un período prolongado desde que se asentó la misma en el registro, se produciría la consecuencia ilógica de que la comunidad se extinguiese parcialmente respecto de los bienes registrables;
- ii) Por otra parte no se conocería con certeza cuando los derechos ut univertitas se transformarían en ut singuli, tornando impreciso el límite temporal por ejemplo para instrumentar una cesión de derechos hereditarios;
- iii) Asimismo no se conocería con exactitud el momento a partir del cual dejaría de aplicarse el régimen que deriva del art. 3451 del Cód. Civil, y como contrapartida a partir de que momento cobrarían vigor las normas relativas a la administración del condominio;
- iv) Por otra parte se podría amparar una eficaz manera de vulnerar el resguardo de los derechos de los acreedores hereditarios que el

ordenamiento jurídico contempla; tales como el de oponerse a la partición privada (art. 3265 inc. 2º) y a la entrega de las porciones a los herederos en tanto no estén satisfechos sus créditos (art. 3475 del Cód. Civil);

- v) También resultaría de la diversa interpretación de los jueces la determinación del momento hasta el que se puede promover la acción de partición de la herencia que recordamos es imprescriptible (art. 3460 del Cód. Civil);
- vi) En lo que respecta al derecho real de habitación a favor del cónyuge supérstite resultaría éste afectado de admitirse la caducidad del derecho de hacerlo valer, por la sola circunstancia de la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad o por el mero transcurso del tiempo a partir de dicha inscripción;
- vii) Por último no se sabría a las claras cuando debería entablarse una acción de partición de herencia, de competencia del juez del sucesorio (art. 3284 del Cód. Civil) o cuando debería entablarse una acción de división de condominio, exenta del fuero de atracción del sucesorio.

IV. Conclusión:

Todos estos argumentos no nos pueden llevar a otra conclusión que la fuertemente sustentada en esta ponencia y que importa que “La inscripción de la declaratoria de herederos no pone fin a la comunidad hereditaria ni implica adjudicación de los bienes en condominio.”