

# PUBLICIDAD REGISTRAL Y CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS

ROQUE FORTUNATO GARRIDO

Profesor Adjunto de Derecho Civil III

## I. INTRODUCCION

Brevemente reproduciremos algunas de las opiniones sobre la importancia y repercusión de la publicidad registral; en especial teniendo presente algunas de las vertidas con posterioridad a la sanción de la ley 17.801.

García Coni tras reseñar las principales definiciones referidas al derecho registral indica que diversos autores circunscriben su definición a los bienes raíces o a los derechos reales, pero la expansión del derecho registral moderno abarca también a muchos bienes muebles y a ciertos derechos personales por ello entiende por derecho registral a la sistematización de principios relacionados con la dinámica de los derechos inscribibles en relación con los terceros (García Coni -Der. Registral Aplicado, pág. 17 y 18, ed. Librería Jurídica - La Plata).

En forma descriptiva señala Agustín W. Rodríguez que los registros inmobiliarios son medios modernos que permiten conocer el estado jurídico de los inmuebles, es decir, su titularidad y condiciones en que se encuentra su dominio. Pero no solamente se limita su función a registrar y hacer público los derechos reales sobre inmuebles, sino que también se consignan en ellos situaciones y derechos personales que puedan incidir sobre el estado o la disponibilidad jurídica de los inmuebles (por ej: inhibiciones, promesas de venta, locaciones). O sea que los registros inmobiliarios tienen a proporcionar una auténtica publicidad con la finalidad de brindar seguridad al comercio jurídico sobre inmuebles y permitir asimismo el desarrollo del crédito (Publicidad Inmobiliaria- pág. 15, ed. 1974).

Esos y otros aspectos determinan que Marina Mariani de Vidal explicita que la publicidad cumple, una importante función en orden al comercio jurídico y al desarrollo del crédito, dado que permite conocer el estado patrimonial del titular, beneficiando de tal modo, no solo a éste sino a toda la sociedad (Curso de Der. Reales- III, pág. 224, ed. 1975).

Expresiones vertidas en el IV Congreso Nacional de Derecho Civil (Córdoba -1969), permitieron indicar que el derecho registral tiene su propia doctrina, su propia legislación y una jurisprudencia que se irá conformando a medida que éstas instituciones adquieran mayor relevancia y conocimiento en nuestro ambiente jurídico. El derecho registral es hoy un sistema jurídico, con principios propios, cuya valoración axiomática ha puesto de relieve la doctrina especializada. El concepto de fe pública, con su nota de integridad y exactitud, cubre parte sustancial del derecho registral en su aspecto puramente sustantivo. El principio de inscripción, con sus manifestaciones de publicidad, en la esfera jurídica del valor o en

la esfera jurídica del ser, tiene eficacia preclusiva y efectos defensivos y ofensivos para el titular inscripto, sea que opere como excluyente de titularidades incompatibles, o como reguladora de las prioridades en las titularidades compatibles (Falbo - IV Congreso Nac. de Der. Civ. - T. II, págs. 508 y 509- Córdoba 1971).

Es indudable, frente a tales principios, la importancia que reviste por la incidencia de la fe pública registral, el determinar la importancia y necesidad de la inscripción en los registros de la propiedad de las cesiones de derechos hereditarios. Esa importancia fluye de los efectos de la oponibilidad frente a terceros de las cesiones de derechos hereditarios debidamente inscriptos; de allí, que con las limitaciones de este trabajo, procuraremos señalar las razones que justifican la necesidad de realizar esa inscripción cuando existen bienes inmuebles. En forma especial, con criterio descriptivo, procuraremos desentrañar la eficacia de una inscripción efectuada en base a la posibilidad jurídica que reconoce las disposiciones existentes en la ley general y en las particulares de los registros de propiedad de las diversas provincias.

El tratamiento de este tema se originó en la interesante decisión de la Cámara Ira. Civ. y Com. de Bahía Blanca in re Cappella Santos C/Ricci Nazareno, registrada en E.D. tomo 58-149 y sigtes.; la doctrina allí fijada dispone que si bien la jurisprudencia predominante establecía que la cesión de derechos hereditarios era oponible a terceros solamente desde la fecha de la presentación de la cesión en el juicio sucesorio, ello no se justifica ahora desde la creación en el registro de la propiedad de una sección para inscribir esas cesiones; las que adquieren de esta manera la publicidad que antes solo podía recibir mediante la incorporación del acto de cesión en el expediente sucesorio. La inscripción de la cesión en el registro de la propiedad la hace oponible a terceros desde la fecha de su anotación.

## II. CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS – BREVES NOCIONES

Es previo a toda conclusión, analizar brevemente el instituto de la cesión de derechos hereditarios. Las posiciones, en la materia, son bien definidas; una tendencia le reconoce el carácter de transmisión de una universitas facti integrada por cosas y derechos individualizados; otra, por su parte, considera que se transmite una universitas iuri, con la secuela de consecuencias que esta posición importa para otros efectos ulteriores.

La posición de quienes consideran que el cesionario no es un sucesor universal sino que recibe una universalidad de hecho podemos reseñarla a través de la opinión de Borda cuando dice: el cesionario es un sucesor universal del causante: a) porque no hay sucesión universal por contrato (nota al art. 3280); b) porque las obligaciones del causante no se transfieren de modo pleno al cesionario; en efecto, si bien éste queda personalmente obligado por estas deudas, los acreedores pueden hacer caso omiso de la cesión y dirigirse contra el heredero; c) porque no responde ultra vires- Tampoco es un sucesor universal del heredero a) ante todo por la razón antedicha de que no hay sucesión universal por contrato b) en segundo lugar porque el cedente no transfiere todo su patrimonio, ni tampo-

co una parte alícuota de él; transfiere solamente un conjunto de derechos y obligaciones unidos por el lazo común de haberlos recibido en esa sucesión. Hay que admitir, por lo tanto, que el cesionario es un sucesor a título particular. Este es el criterio admitido por nuestra doctrina y jurisprudencia (Borda-Sucesiones-I, N°756, pág. 523 y 524- 3ra. ed. actualizada; Fornielles-Sucesiones - II, N° 440 y sigte- 3ra. ed.; Rezzónico- Contratos-I, págs. 603 a 611-2da.ed.).

Con este autor resulta oportuno reproducir los conceptos de Pothier que ha inspirado a casi todos los demás juristas sostenedores de la doctrina de la universalidad de hecho, cuando decía: " cuando se vende una herencia; no es el título y la calidad de heredero lo que se vende; ese título y esa calidad son inherentes a la persona del heredero y no pueden separársele... qué se vende cuando se vende la herencia de un difunto? se vende todo lo que ha provenido o que provendrá de ella... todo el (emolumento) que se retirará de la sucesión; en una palabra, todo el activo, con cargo para el comprador (el cesionario de la herencia) de descargar al cedente de todas las deudas y cargas de la sucesión, y de indemnizarle. De tales principios resulta que el heredero que ha vendidos sus derechos sucesorios no permanece menos heredero, y que no es por esa venta liberado de las obligaciones que ha contraído aceptando la sucesión; queda por tanto obligado hacia los acreedores de la sucesión y hacia los legatarios; puede ser perseguido por unos y otros, salvo su recurso contra el comprador (el cesionario) que debe desobligarle".

Es sin duda Llerena quien inicia, en nuestro derecho, la distinción respecto de los alcances que corresponde dar al concepto de sucesor universal.

Por ello se lo ubica entre quienes consideran que la cesión de derechos hereditarios involucra la transmisión de una universalidad jurídica. Al comentar el art. 3263 indica que no hay razón para creer, como piensan erróneamente algunos, que el primer inciso se refiere puramente a los herederos o legatarios universales; en ello está apuntando al concepto de sucesor universal como aquél a quien pasa todo ó una parte alícuota del patrimonio de otra persona. Al comentar el art. 3281 pareciera contradecirse pues especifica que lo que caracteriza a la sucesión universal y la distingue de la sucesión a título singular es que en la primera comprende todo o una parte de los bienes de una persona, agregando, esto no quiere decir que el cesionario del todo o de una parte alícuota de la herencia sea sucesor universal, en el sentido amplio de esta palabra, puesto que por nuestro derecho no hay sucesión universal por contrato (nota del Codificador al art. 3280); pero a renglón seguido aclara: " el adquirente de una sucesión no es un heredero propiamente, pero tampoco adquiere más ni menos de los derechos del heredero, pues que viene a colocarse en su lugar".

Esta posición, no muy clara por cierto, tiene ya una caracterización más definida en la posición de Rébora cuando formula la distinción entre sucesión particular y sucesión universal señalando que los conceptos de sucesión universal y de sucesión particular no se identifica con el de sucesión inter vivo y de sucesión mortis causa; también alcaza que si bien la primera es casi en absoluto una sucesión particular y que la sucesión mortis causa es en principio una sucesión universal, se presenta entre otros el supuesto de la cesión de derecho hereditario y la transferencia del activo y pasivo comercial en caso de fusión de sociedades, actos inter vivos, que son verdaderas transferencias de universalidades, como

igualmente lo es la adjudicación de bienes a los acreedores en juicio de concurso (Der. de las Sucesiones-I, parag. 13, págs. 56 y 57). Ese criterio lo ratifica bajo la expresa denominación de la Facultad de disponer de la herencia como universalidad jurídica, la cesión de derechos hereditarios (parag. 221, ob.cit. pág. 352 y sigtes., 2da.ed.). Esta postura de considerar la cesión de derechos hereditarios como la transmisión de una universalidad jurídica adquiere clara, precisa y detallada caracterización en la reciente obra de Fernando J. López de Zavallía (-Teoría de los contratos- Parte Especial-Y.I, parág. 95, págs. 641 a 685, ed. 1976); su argumentación es sólida y crea la necesidad de un reexamen por la doctrina tradicional y jurisprudencia prevalente que ha estimado que la cesión de herencia es la transmisión de una universalidad de hecho. Sin duda permanece la incógnita de algunas de las objeciones expuestas para negar el carácter de la transmisión de una universalidad jurídica; pero lo más conflictivo es el carácter de sucesor universal que se reconoce al cesionario como consecuencia del supuesto mencionado. Respecto de la invocación de la nota al art. 3280 señala su valor relativo pues la nota no es la ley y a su criterio solo refiere al problema de saber si puede contratarse la sucesión hereditaria de una persona viva, como se ve, tanto de su vinculación con el texto del art. 3280, como del ejemplo que ofrece.

Explicita que no deben confundirse los conceptos de sucesión universal y de sucesión mortis causa ni los de sucesión y herencia; aclarando que no es lo mismo sucesión universal que sucesión universal mortis causa. Se funda en la interpretación amplia del art. 3263, también se apoya en una original hermenéutica del art. 3281 considerándolo un principio general y no referido exclusivamente a las sucesiones mortis causa. No procede en este estudio analizar las distintas consecuencias que señala de considerar si se trata de un sucesor universal o si es simplemente un sucesor singular pero es indudable la importancia respecto de la posesión, de la usucapción y de la presunción de propiedad del art. 2412, igualmente aparece como exacta su conclusión de que si se considera que es la transmisión de una universalidad de hecho, el cesionario podrá invocar a su favor la regla del art. 3430 sobre los actos del heredero aparente y la procedencia en caso de falta de buena fe de la acción reivindicatoria (art. 2764) con relación a cada res singular y no la de petición de herencia (art. 3422).

Nor permitimos señalar que a pesar de las agudas observaciones de este distinguido jurista, nos ubicamos en la posición de quienes consideran que se trata de la transmisión de una universalidad de hecho; en especial influye para la adopción de este criterio el mantenimiento de la responsabilidad por parte del heredero con respecto a las obligaciones del causante y de la intransmisibilidad de dicho carácter de heredero; ello se origina en que no compartimos la tesis de reconocer personalidad jurídica a la herencia, separada, de quienes por disposición de la ley, deben recibir los bienes que integran el acervo de la sucesión (Borda -Sucesiones-I, N°s. 505 a 509; 3ra.ed. actualizada; Fornielles- Sucesiones-I, N°s. 33 a 35 - 3ra. ed.).

En una u otra posición respecto de la naturaleza de la cesión de derechos hereditarios cabe aclarar que reviste trascendencia determinar la necesidad de la publicidad registral; pero sin duda ella adquiere relevancia muy particular en el

supuesto de que se considere que se trata de la transmisión de una universitas factis.

Para ello debemos referirnos a la observación formulada en el parágrafo 95-IX punto 4o. A-B- pág. 663, ob.cit., cuando Lopez de Zavalía explica que en este caso el cesionario sólo adquirirá cada objeto singular de acuerdo con la regla de los títulos que conciernen a estos. De lo que se sigue que el cesionario no adquirirá la propiedad de las cosas singulares, sino después de haberse cumplido con los recaudos del modo (tradicción y tratándose de automotores, inscripción) y /o publicidad (notificación para los créditos, inscripción para los inmuebles).

## FORMA

Existe coincidencia en que la exigencia del art. 1184 inc. 6 lo es ad probationem; hemos tenido oportunidad de señalar al comentar el Dec. ley 17711/68 que la supresión del enunciado "bajo pena de nulidad" implica que la reforma consideró que la ausencia de la formalidad de la escritura no era de tal entidad como para anular el acto, el que continuaba como contrato en él que las partes se han obligado a escriturar (Garrido-Andorno Reformas al Cod. Civil-2da. Edic. pg. 236).

Cierta orientación jurisprudencial ha fijado pautas, a mi criterio, divergentes del verdadero sentido de la ley vigente. Se ha dicho que es ajustada a derecho la cesión de derechos hereditarios aunque no se haga por escritura pública (art. 1184 C. Civil.) si se realiza en el mismo expediente sucesorio, con ratificación ante el Secretario y homologación por el juez, porque el art. 979 del mismo Código equipara las actas judiciales a las escrituras públicas (C. Nac. Civ. sala E - E. D. 27 pg. 447; Sala B - E. D. 5 pg. 87 y 33 pg. 531; Sala F J. A. 20-1973 pg. 278; Borda - Sucesiones - I N° 760).

Este autor aduce como razones justificantes de tal criterio que el art. 1184 inc. 6 se refiere a la renuncia y a la cesión; además los arts. 3346, 3347 y 3349 aluden sin duda alguna también a la cesión hereditaria desde que hablan de la aceptación de la renuncia. Invoca el origen común, inspirados en Aubry et Rau de tales disposiciones porque la finalidad de la escritura es, en ambos casos, la publicidad, que se cumple acabadamente por las constancias en el juicio sucesorio. Añade lo dispuesto por el art. 1185 de que quedan concluidos como contratos en que las partes se han obligado a hacer escritura pública y que esta puede ser sustituida por un acta judicial labrada en el expediente o por un escrito presentado en los autos y reconocido por los firmantes y declarado auténtico por el juez (Ob.cit. N° 770 pg. 526).

En su reciente obra Fernando J. Lopez de Zavalía (Teoría de los Contratos -Parte Especial- tomo I,) refuta la tesis de apartarse de la exigencia de instrumentación por escritura pública. En primer lugar señala la importancia de considerar la transmisión de una universalidad jurídica o de una universalidad de hecho, por cuanto en este segundo supuesto si la cesión es a título gratuito es ineludible el cumplimiento del art. 1810; en cambio para quienes como él consideran que el cesionario es un sucesor universal, sea la cesión onerosa o gratuita es siempre aplicable el art. 1185. Indica que no puede equipararse el acta judicial con la escritura pública porque el art. 979 regula el carácter de instrumento público, cosa que es por cierto bien distinta, como se advierte, no bien se lee el

art. 977. También rechaza aquella anterior tendencia de considerar la cesión de algo litigioso lo que permitía la invocación del art. 1455, porque la cesión hereditaria no tiene nada que ver con la cesión de acciones litigiosas. Concluye rechazando la doctrina que se conforma con un instrumento privado por invocación del art. 3346; ello es así porque nada tiene que hacer la cesión de herencia con la renuncia (Ob. Cit. pgs. 648 a 650 edic. 1976)

Compartimos estas conclusiones del distinguido jurista tucumano y no podemos explicarnos cómo se sostiene que la escritura pública señalada por la ley, puede ser sustituida por un instrumento privado que se presente a los autos, que sea reconocido por las partes y homologado por el juez; tampoco nos satisface la realización de un acta de Secretaria que luego sea objeto de la pertinente homologación por el tribunal.

En primer lugar no son procedimientos señalados para este caso, por ley alguna; importan una práctica que tiende a desnaturalizar lo preceptuado expresamente por la ley vigente.

En segundo lugar, así como aún para quienes consideran que el contrato de compraventa de inmuebles perfeccionado por su celebración en instrumento privado; nadie se ha permitido concluir que la transmisión del dominio puede operarse sin la celebración de la correspondiente escritura pública que está exigida en el art. 1184 inc. lo. El Boleto de compraventa podrá importar el contrato por el cual el vendedor se obliga a transferir el inmueble y el adquirente se obliga a recibirlo y a pagar un precio cierto en dinero, pero para cumplir con lo exigido por la ley civil a más de la tradición, es necesario que se lleve a escritura pública, ya sea voluntariamente por las partes o coactivamente por resolución judicial que así lo disponga. No conozco opinión que sostenga que el dominio de inmuebles se ha adquirido por la celebración del instrumento privado y por su posterior presentación en juicio o mediante la celebración de un acta levantada por ante el actuario y homologada por el juez; en todos los supuestos, existiendo el convenio se ha decidido que debe procederse a cumplir con el requisito formal de la pertinente escritura pública. En nuestra posición de considerar la cesión de derechos hereditarios como la transmisión de una universalidad de hecho aparece coherente exigir que se celebre por medio de la correspondiente escritura pública, pues es la forma establecida para transmitir el dominio.

Un boleto de compraventa, tratándose de un inmueble singular, estando unido a la tradición, inviste al adquirente de una posesión legítima (art. 2355) pero no cabe pretender que signifique la transferencia del dominio pleno; es necesaria la pertinente escritura pública. No advierto la razón para en el caso de inclusión de inmuebles en la cesión hereditaria, se excluya esta forma dispuesta por la ley civil; en el supuesto de tratarse exclusivamente de créditos o de bienes muebles también es exigible el cumplimiento de esa formalidad porque ello emerge de lo dispuesto en el art 977 y por ser una consecuencia de aplicación del art. 1185 del Cod. Civil.

## SISTEMAS DE PUBLICIDAD DE LA CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS

Primera posición: la tesis otorgando efectos prioritarios de publicidad a la celebración por acto auténtico, ha sido rechazada por nuestra doctrina y actual juris-

prudencia. En su oportunidad se explicitó esta tesis sosteniendo que la cesión de derechos hereditarios surte efectos contra terceros desde el momento de la celebración de la respectiva escritura pública y no desde la presentación de su testimonio en el expediente sucesorio. Aunque se agregue primero al juicio sucesorio una segunda cesión hecha por el mismo heredero y por los mismos derechos en favor de un tercero, la de fecha anterior se sostenía que surte pleno efecto, porque el art. 1459 C. Civil es sólo aplicable a la cesión de créditos (C. Civ. 1a. La Plata Sala I-E. D. 33 pag. 183).

Fornieles considera insostenible esta tesis, pues otorga efectos de publicidad a la escritura pública de cesión no inscrita en el Registro de la Propiedad ni presentada a los autos; añade que el error se agrava si como en la especie se hallan en conflicto dos adquirentes sucesivos de los mismos derechos hereditarios (Fornieles-Sucesiones - II No. 466 bis - 4a. edic.)

Tal como señala este autor la Cam. Civ. 2a. de La Plata que insistió en aquella tesis (J. A. 1942-I-pg. 829) luego la desechó afirmando que esa doctrina anterior favorece el fraude que se cobija en la clandestinidad y para que la cesión tenga validez respecto de terceros es indispensable la presentación de la escritura a los autos, lo que constituye la tradición a que se refiere el art. 3269 C. Civ. " (ob.cit. pag. 363; J. A. 1942- III pg. 612).

Segunda posición. Esta interpretación es propiciada por Fornieles y parte de considerar que son terceros aquellos que no habiendo intervenido en la cesión se ven, de un modo u otro, afectados por ella. Ellos son: a) acreedores del causante; b) acreedores del heredero y c) contratantes con el heredero después de efectuada la cesión; podemos agregar: d) los contratantes o cesionarios anteriores por actos auténticos.

Tras reseñar la tesis de autores franceses y algún fallo de la capital que requieren la inscripción en el Registro de la Propiedad, rechaza esta tesis compartiendo la de que la publicidad se satisface con la presentación de la escritura de cesión al juicio sucesorio. Rechaza la posición francesa por no existir en aquel sistema el trámite judicial de liquidación de herencias. Señala en esta publicidad por presentación en el juicio sucesorio, tres ventajas: a) mayor amplitud; b) mayor seguridad y c) superior facilidad.

Mayor amplitud porque abarca todo tipo de bienes; mas segura porque se informan los interesados con el testimonio de la cesión agregado a los autos y más fácil porque se evitan los informes. También se basa en que las leyes de Registro no prevén la inscripción de cesiones de herencias. Respecto de los créditos exige la notificación al deudor cedido (Trat. de las Sucesiones -II Nos. 464 a 467 págs. 358 a 362; en el mismo sentido Borda -Sucesiones -I No. 763 pg. 528 y 529-3a. edición actualizada año 1970)

Esta tesis también considero que la comparte si bien no explícitamente el Dr. Reborá -Sucesiones -I parag. 223 pags. 358 y 359- 2a. edic. Acotamos que es la jurisprudencia prevalente en la actualidad (C. Nac. Civ. Sala E - L. Ley 136 pg. 1137 No. 22556-S; Sala F - J. A. 16- L972 pg. 535 No. 7).

Por su parte Rezzónico reseña esta misma tendencia de la doctrina y de la jurisprudencia sin expresar en forma manifiesta su conformidad con la misma (Contratos -I, pags. 616 a 619- 2da ed.).

Tercera posición: Rezzónico en la nota N°183 pag. 619 -Contratos-I, expresa que como lógico corolario de la naturaleza de la cesión de derechos hereditarios que según enseñan Lauren, Planiol y Ripert, Salvat y otros importa y transfiere la propiedad de una universalidad" que comprende el activo y pasivo hereditario, los mismos autores reconocen que para que se opere la transferencia sobre el derecho con relación a los terceros, debe exigirse para cada uno de los bienes que entran en el conjunto cedido, el cumplimiento de todas las formalidades de publicidad, que le son propias y características, según las reglas del derecho común.

En consecuencia, si el derecho transferido por la cesión se refiere a un inmueble, deberá practicarse la correspondiente inscripción o anotación en el Registro de la Propiedad (art. 226 inc. 1°, Ley Org. Trib. Capital); si entre los derechos hereditarios cedidos está incluido un crédito y otro derecho contra un tercero, deberá notificársele al deudor la cesión, o ese deudor deberá afectarla por acto auténtico, para que tal cesión surta efectos respecto de los terceros, es decir, para que "la propiedad" del derecho cedido pueda operarla el cesionario contra los terceros..

Esta es una clara síntesis de la tercera posición que ha receptado en algunas decisiones de tribunales de la Capital Federal y del interior del país (J. A., 34-1307; 55-226 y la reciente decisión que en la parte inicial reseñáramos de la Cámara Ira. Civ. y Com. de Bahía Blanca-9 de agosto de 1974-E.D. 58-149).

Cuarta posición: Si bien la doctrina tradicional no enuncia la existencia de una cuarta posición, ésta aparece como una auténtica novedad a través de la clara exposición de Fernando J. López de Zavallía; consecuente con su postura de considerar que la cesión de la herencia importa la transmisión de una universalidad jurídica, "ab initio" considera que es esencial la presentación del testimonio de la escritura de cesión en los autos sucesorios. Nos dice que con esa presentación se practica una notificación al juez del sucesorio, que es la persona idónea para que tome noticia de la toma de posesión de la herencia que ha efectuado el cesionario, porque es precisamente quien debe dar la posesión de la herencia a todos los que no la tienen "ministerio legis" (carts. 3412 y 3713) y porque es él quien tiene jurisdicción sobre todas las cuestiones relativas a la herencia (doctrina art. 3284) Ello significará que si al tiempo de la cesión, el juicio sucesorio no ha sido iniciado, deberá promoverse, pues mientras no se presente la escritura de cesión, ella no será oponible a terceros (Teoría de los Contratos - Parte especial Tomo I parag. 95 -X No. 2 letra A- pg. 665 edic. 1976).

Este autor, sin embargo, señaló que piensa que debe seguirse una línea media que concilie los distintos textos legales, respetando los diversos intereses en juego. Se debe partir de la base de que el cesionario es un sucesor universal y que por vía de consecuencia, todo sucesor universal es al mismo tiempo un sucesor particular respecto a los objetos comprendidos en la universalidad. En forma detallada estudia los diversos supuestos respecto de las cosas muebles, de los muebles registrables, en especial automotores y de los inmuebles, concluyendo, luego de un exhaustivo análisis y de las posibilidades de controversia de los derechos del cesionario, indicando de que si la inscripción de la cesión de herencia no es necesaria para su oponibilidad, resulta siempre prudente para evitar el juego de otras normas protectoras de las transmisiones inmobiliarias (ob.cit. pg. 668).

Por nuestra parte llegamos a la misma conclusión, señalando que la afirmación de los autores de que las leyes de Registro de la propiedad no han previsto la inscripción de la cesión de derechos hereditarios no se ajusta a la realidad legislativa. En primer lugar la ley 17417 de Registro de la Propiedad Inmueble para la Capital Federal y Territorios Nacionales establece en su art. 58 inc.d) que el Registro tendrá secciones donde se anotarán :..... la cesión de acciones y derechos hereditarios anteriores a la registración de la respectiva declaratoria o testamento.

Similar disposición enuncian el art. 29 inc. del Dec. ley 11643/63 de la Pvcia de Buenos Aires - Registro de la Propiedad; y el art. 4 inc. 8 de la ley 6435 Registro General de la Pcia. de Santa Fe. Es decir que esta inscripción está prevista en las leyes de Registro de la Propiedad Inmueble de las respectivas Provincias y no aparece contradicha por el texto de la ley 17001; por el contrario hallan sustento en disposiciones de esta ley incorporada al Código Civil. En efecto el art. 30 indica que el Registro tendrá secciones donde se anotarán:..... b) toda otra registración de caracter personal que dispongan las leyes nacionales y provinciales y que incida sobre el estado o la disponibilidad jurídica de los inmuebles; a ello se debe agregar los efectos del tracto abreviado previsto por el art. 16 inc. b cuando los herederos declarados o sus sucesores transmitieron o cedieron bienes hereditarios inscriptos a nombre del causante o de su cónyuge.

Estas disposiciones nos permiten concluir que es necesaria la inscripción en el Registro de la propiedad en la sección respectiva; asimismo se deberán efectuar las anotaciones pertinentes en el folio real para dejar constancia de la existencia de las cesiones de derechos hereditarios que afecten a la disponibilidad jurídica de los inmuebles que integren el acervo de la sucesión. Será una anotación preventiva que oportunamente deberá completarse con la anotación definitiva, una vez efectuada la correspondiente adjudicación.

Estimamos que tambien debe presentarse la escritura de cesión en el respectivo juicio sucesorio; en especial para conocimiento de toda parte interesada en su tramitación y a los fines de publicidad; pero nuestra posición se inclina a considerar que lo primordial es la inscripción en el Registro de la Propiedad que importa la verdadera publicidad con respecto a los bienes inmuebles. Esa inscripción en la sección respectiva permitirá oponerse a toda pretensión que trate de ejercer un tercero en relación con los inmuebles comprendidos dentro de la cesión de derechos hereditarios.

Respecto a los bienes muebles registrables, en especial automotores, los actos de disposición que pueda realizar el heredero declarado, estarán vinculados directamente con la existencia o nó del bien dentro del acervo hereditario. Si continúa inscripto a nombre del causante no se podrá autorizar por el Juez de la sucesión la transferencia a favor del heredero si existe incorporada al juicio una cesión de derechos hereditarios que comprenda el mencionado bien mueble registrable. En el caso de que haya sido, con anterioridad, anotado a nombre del heredero este está en condiciones legales de disponer y salvo manifestación expresa en la escritura de cesión de bienes hereditarios, es lógico concluir que no integra el activo de la sucesión. La situación de los terceros respecto de otros bienes muebles se rige por el art. 2412.