-----Trelew,15 de octubre de 2021.----------

-----**Y VISTOS:** Estos autos caratulados: “B., S. s/ Sucesión Ab-Intestato” (Expte. Nro. 200 – Año 2021 CAT), venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución Nro. 2 de la Circunscripción Judicial III con asiento en la ciudad de Trelew, (Expte. Nro. 557 - Año 2014) a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto en subsidio del de revocatoria por el Dr. H. A. G. por su derecho con el patrocinio del Dr. D. L. T. mediante escrito digital (ID 300193) presentado el 6 de mayo de 2021 a las 11:24 horas, contra la providencia dictada el 5 de mayo de 2021 y concedido mediante resolución dictada el 27 de mayo de 2021.----------

-----**Y CONSIDERANDO:** ----------

-----I) Que por providencia dictada el 5 de mayo de 2021 la magistrada de grado agregó el informe de dominio y constancia del certificado catastral acompañados y tuvo por cumplimentado parcialmente con lo ordenado en fecha 26/04/21, y previo a proveer lo solicitado le hizo saber al presentante que deberá acreditar el fraccionamiento del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble inscripto en el Tº X, Fº X, Finca X conforme surge de la cláusula cuarta del convenio de honorarios obrante a fs. 74/75.----------

-----II) Que mediante escrito digital (ID300193) presentado el 6 de mayo de 2021 a la 11:24 horas, el Dr. H. G. por derecho propio con el patrocinio letrado del Dr. D. L. T. interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio. Se agravia de la providencia dictada por cuanto sostiene que se hace una errónea aplicación del derecho ya que dispone que la petición de libramiento de oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de la inscripción de la declaratoria de herederos recaída en estos autos y la cesión de derechos oportunamente otorgada a su favor respecto de los inmuebles identificados como Lote X. parte de la Chacra X. de Dolavon, debe acreditar el fraccionamiento del citado inmueble. Relata que el Sr. N. W. en el citado convenio ha transmitido una porción indivisa del referido inmueble, y a su vez ha asumido una obligación de hacer, que es la de suscribir los documentos públicos y/o privados para obtener el fraccionamiento y deslinde. Señala que la exigencia de acreditar el fraccionamiento del inmueble para proceder a inscribir la declaratoria de herederos resulta arbitraria e infundada. Da cuenta de que la sentenciante ha impuesto un recaudo para proceder a la inscripción sin apoyatura legal a su afirmación. Explica que surge claro del convenio de honorarios que se transmite una superficie de 3 hectáreas que resulta una porción indivisa del inmueble, habida cuenta de que el cedente N. W. ha asumido la oblación de suscribir la documentación cuando se realice el

fraccionamiento. Agrega que ello significa que se le transmite al cesionario una porción indivisa o una cuota del citado inmueble.

Expresa que exigir el fraccionamiento previo es un recaudo arbitrario que no encuentra sustento en norma legal alguna. Explica que el art. 2363 del Código Civil y Comercial establece que la indivisión hereditaria sólo cesa con la partición. Y la mera inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad Inmueble no implica una partición ni una adjudicación de los inmuebles en condominio, sino simplemente una exteriorización de la indivisión hereditaria y postcomunitaria. La inscripción de la declaratoria acredita ser heredero de quien figura como titular registral del inmueble. La declaratoria por sí sólo no constituye, ni transmite, ni declara, ni modifica derechos reales sobre inmuebles. Cita doctrina en aval de su postura. Refiere que la constitución de los derechos reales está taxativamente enumerada en el Código y la interpretación de la voluntad de las partes que inscriben una declaratoria de herederos no se encuentra prevista como una manera válida de constituir derechos reales. Señala que quienes pretendan mantener el estado de indivisión de la herencia, pero quieran dar publicidad y oponibilidad a la misma, podrán pedir únicamente la inscripción de la declaratoria de herederos. Formula el petitorio de estilo.----------

-----III) Que por resolución dictada el 27 de mayo de 2021 resolvió la revocatoria impetrada y procedió a su rechazo concediendo el recurso de apelación interpuesto en subsidio. Señaló que de acuerdo al estado y constancias de autos el inmueble integrante del acervo inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble e individualizado como Chacra X- T° X- F° X- Finca X. de Gaiman, continúa siendo de titularidad de la causante, dado el estado de indivisión forzosa existente en virtud de la comunidad hereditaria, de manera que los herederos no disponen de un derecho particular sobre el mismo, siendo todos titulares de una cuota alícuota o ideal que recae sobre la universalidad sin consideración a su contenido particular. Explica que la operación por la cual los interesados puede hacer cesar ese estado de indivisión reseñado es la partición y que el letrado persigue la inscripción de la declaratoria de herederos y de la cesión de derechos efectuada a su favor por el coheredero Sr. N. W. mediante un convenio de honorarios instrumentado en forma privada con firma certificada ante Escribano Público. Agrega que aun en el supuesto caso de considerar al citado convenio como una cesión efectuada por el heredero respecto de una porción indivisa del inmueble integrante del acervo hereditario, resulta indispensable que dicho acto sea instrumentado mediante escritura pública, requisito que establece el Código Civil y Comercial de la Nación en su artículo 1618, para formalizar la mentada cesión.---------

-----IV) Sentado lo anterior, deviene necesario precisar que existen dos cuestiones bien diferenciadas. La primera es la inscripción de la declaratoria de herederos y la segunda es la inscripción de la cesión de una parte indivisa de un bien inmueble integrante del acervo sucesorio. ----------

-----Respecto de la primera cuestión cabe 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, nada más que eso, habida cuenta de que la declaratoria por sí sola no constituye, ni trasmite, ni declara, ni modifica derechos reales sobre inmuebles (Zannoni, Eduardo, "Tratado de las Sucesiones", Ed. Astrea, 4ta. Edición, año 2001, t. I, pág. 565, § 539; citado también por C.Civil y Com. San Isidro, Sala I, 08/09/98, "S., H. s/suc." LLBA 1999, pág. 972). ----

-----En definitiva, la inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad, e incluso la toma de razón de ella en la matrícula correspondiente a cada inmueble integrante del acervo sucesorio, no es sino una anotación preventiva y no tiene por virtualidad constituir una atribución uti singuli, en condominio, entre quienes han sido declarados herederos, es por ello que el recaudo solicitado por la magistrada en orden a acreditar el fraccionamiento del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble inscripto en el Tº X., Fº X., Finca X., para proceder a la inscripción de la declaratoria de herederos peticionada, no resulta un requisito necesario a esos efectos. ----------

-----Ahora bien, en cuanto a la cesión de derechos se advierte que la misma se ha realizado en un convenio de honorarios instrumentado en forma privada con firma certificada ante escribano público (ver fs. 74/75). ----------

-----La cesión de herencia ha sido definida como el contrato mediante el cual una persona llamada a suceder en la herencia de otra, como heredera, transmite todos o parte de los derechos patrimoniales que como tal le corresponden en la misma a otra persona, que puede o no ser también heredera. Agrega que cuando dicha cesión alcanza a todos los bienes, recibe el nombre de *cesión de derechos y acciones hereditarios*, ya que da la idea de transmisión de la universalidad que la misma compone. Cuando la cesión se circunscribe a algunos bienes solamente, es mera *cesión de derechos hereditarios* sobre aquél del cual se trate (Goyena Copello, Héctor R., "Tratado del Derecho de Sucesión", Editorial La Ley, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2019, 4ta. Edición, Tº III, pág. 445).----------

-----También se ha dicho que el contrato de cesión de derechos hereditarios es el acto,

plurilateral, en que un heredero único o un coheredero se desprende por completo a favor de otra u otras personas, como un todo, o sea como una universitas o complejo de activo y pasivo, del contenido económico positivo y negativo de una herencia ya abierta o de una cuota de ella (Roca Sastre, Ramón María, “Estudios sobre sucesiones”, Artes Gráficas Soler, Valencia, 1981, pág. 11). ----------

-----La idea-eje es poner a un tercero (u otro heredero) en la misma posición hereditaria como un todo, aun cuando pueda tener un contenido concreto o específico, respecto de un bien en particular; pero lo cierto es que el cesionario no se transforma en heredero en sentido pleno. La transmisión no se refiere al título, a la condición o calidad de heredero —pues, por naturaleza, es intransferible—, sino que lo transmitido son los derechos y obligaciones derivados de la calidad de heredero, es decir, la universalidad de los bienes y deudas dejados por el causante o una parte de esa universalidad (Gimeno, Roxana F., “Cesión de derechos y acciones hereditarios”, Revista del Notariado Nro. 909, pág. 156).----------

-----Desde tal perspectiva, y teniendo en consideración que el art. 1618 del C.C. y C. en su inc. a) exige la escritura pública, dada la forma en que ha sido concebida la que obra a fs. 74/75 el contrato de cesión de derechos allí instrumentado no ha quedado concluido como tal, mientras no se suscriba la escritura pública.----------

-----Cabe agregar que si bien el Código Civil y Comercial exige en principio la escritura pública para la cesión, lo cierto es que no señala qué sanción tendría la inobservancia del tal requisito. ----------

-----Sí refiere el citado código a títulos y modos suficientes en el art. 1892 donde en sus dos primeros párrafos dispone “Título y modos suficientes. La adquisición derivada por actos entre vivos de un derecho real requiere la concurrencia de título y modo suficientes. Se entiende por título suficiente el acto jurídico revestido de las formas establecidas por la ley, que tiene por finalidad transmitir o constituir el derecho real…”. ----------

-----A partir de ello, podemos señalar siguiendo lo dispuesto por el art. 2302 del Código Civil y Comercial que la cesión del derecho a una herencia ya deferida o a una parte indivisa de ella tiene efectos: “a) entre los contratantes, desde su celebración; b) respecto de otros herederos, legatarios y acreedores del cedente, desde que la escritura pública se incorpora al expediente sucesorio; c) respecto al deudor de un crédito de la herencia, desde que se le notifica la cesión”. ----------

-----Es decir, la cesión de herencia produce efectos desde que se celebra pues es un contrato y las partes no pueden desconocerlo.----------

-----Ahora bien, respecto de los terceros, la cuestión es diferente y no siempre tuvo un tratamiento uniforme. El conocimiento que éstos puedan tener de la cesión de herencia es fundamental para justificar su oponibilidad. Respecto de herederos, legatarios y acreedores del cedente, la oponibilidad tiene efectos desde que la escritura pública se incorpora al expediente sucesorio.----------

-----La publicidad de la cesión de herencia en el registro público no tiene eficacia a esos efectos. En el caso de que una misma herencia haya sido cedida dos veces, el cesionario que tendrá preferencia será el que la publicite en el expediente sucesorio. No importa cuál de las cesiones se celebró primero, sino solo la que logró la oponibilidad (mediante la incorporación al expediente sucesorio). El hecho de que haya otra cesión de herencia inscripta en algún otro registro no brinda oponibilidad a terceros (v.gr., en algunas provincias las declaratorias y las cesiones no se pueden registrar en registros inmobiliarios); a estos efectos, tendrá preferencia la que logró su publicidad en el expediente sucesorio. La idea es que se pueda controlar que esa herencia no haya sido cedida previamente; y se pueda hacer de una manera segura y eficaz: revisando que no haya sido agregada al expediente sucesorio, hoy digital en muchas jurisdicciones (Molina Sandoval, Carlos A., “Cesión de derechos hereditarios”, publicado en La Ley 04/10/21, Cita: TR LaLey AR/DOC/2819/2021).----------

-----En virtud de ello, la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble para que la cesión de derechos hereditarios que comprenden inmuebles sea oponible a terceros interesados ha quedado sin sustento normativo al ser derogada la ley 17.417 por la ley 22.231 y el único procedimiento válido para otorgar publicidad al acto de cesión de derechos hereditarios, y tornarlos oponibles a los terceros, es la presentación en el sucesorio del respectivo instrumento.----------

-----En definitiva, por las razones expuestas corresponderá revocar parcialmente la providencia dictada el 5 de mayo de 2021 en cuanto impone el recaudo del fraccionamiento del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble inscripto en el Tº X, Fº X, Finca X, para proceder a la inscripción de la declaratoria de herederos peticionada.----------

-----En cuanto a la cesión de derechos hereditarios dado que su inscripción carece virtualidad a tenor de lo dispuesto por el art. 1618 del C.C. y C. deberá el apelante cumplir con los extremos allí dispuestos.----------

-----VIII) Finalmente, en punto a las costas de la alzada las mismas deberán ser soportadas en el orden causado, ya que en la incidencia planteada por el interesado no hubo contendiente vencido que deba cargar con ella de acuerdo al principio objetivo

de la derrota y por cuanto no puede haber propiamente condena al juez que con su decisión motivó la actividad que esta Alzada revisa (doc. arts. 69 segunda parte y 70, C.P.C.C.; conf. C.S.J.N., E.D. 97:350; íd. Morello, “Las costas al juez”, E.D. 143:289). ----------Así, pues, en mérito de las consideraciones precedentes, la solución que mejor resuelve el conflicto suscitado por las costas de esta instancia, es su imposición en el orden causado (Loutayf Ranea, “Condena en Costas en el Proceso Civil”, Ed. Astrea, 2000, reimp, pág. 70); pues, con ello, se atiende de un modo razonable la situación de autos. ----------

----------Que teniendo en consideración la extensión de la labor realizada, calidad y éxito obtenido se regulan los honorarios del Dr. D. L. T., letrado patrocinante del apelante, en la suma equivalente a 4 Jus (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 46 y conc. de la ley XIII Nro. 4), a las sumas resultantes deberá adicionarse el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96, Leyes 23.349 y 23.871). ----------

----------En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial III con asiento en la ciudad de Trelew, **RESUELVE:**----------

----------I) REVOCAR parcialmente la providencia dictada el 5 de mayo de 2021 en cuanto impone el recaudo del fraccionamiento del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble inscripto en el Tº X, Fº X, Finca X, para proceder a la inscripción de la declaratoria de herederos peticionada. En cuanto a la cesión de derechos hereditarios, dado que su inscripción carece virtualidad a tenor de lo dispuesto por el art. 1618 del C.C. y C. deberá el apelante cumplir con los extremos allí dispuestos. ----------II) IMPONER las costas en el orden causado (arts. 69 segunda parte y 70 del C.P.C.C.).- ----------

----------III) REGULAR los honorarios por la actuación en la Alzada del Dr. D. L. T., letrado patrocinante del apelante, en la suma equivalente a 4 Jus (conf. arts. 5, 6, 7, 8, 13, 46 y conc. de la ley XIII Nro. 4), a las sumas resultantes deberá adicionarse el IVA pertinente si correspondiere (conf. art. 1ro. Res. Gral. D.G.I. 4214/96, Leyes 23.349 y 23.871).----------

----------IV) DEJAR constancia que la presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y por hallarse vacante la restante vocalía de esta Sala (art. 274 del C.P.C.C. y art. 9 del Acuerdo Extraordinario Nro. 3145 del STJCh). ----------

----------V) REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE y oportunamente DEVUÉLVASE.----------

ALDO LUIS DE CUNTO SERGIO RUBÉN LUCERO PRESIDENTE JUEZ DE CÁMARA

-----REGISTRADA BAJO EL NRO. ____22____ DEL AÑO 2021 – SIE – CONSTE.----------

UBALDO RENÉ AGUILERA
SECRETARIO DE CÁMARA