

Fallo de la Cámara 4ª Civ. y Com. Córdoba, 10 abril 1984: "Cerutti de Degiovanni, N. s/declaratoria de herederos"

I.- La facultad del Registro no puede limitarse a relacionar lo que resulte del título presentado a inscripción y los asientos, sino que también debe calificar si el título que va a inscribir es o no formalmente, extrínsecamente, idóneo para operar el efecto por el cual se produce el nuevo asiento.

II.- La inscripción registral no convalida al título nulo, ni subsana sus defectos; todos los vicios que correspondan al acto jurídico causal se transmiten al adquirente. La función calificadora del Registro se circunscribe a las formas extrínsecas.

III.- Los actos formales solemnes, **son aquellos en los que la forma impuesta apareja la nulidad del acto** y los actos no solemnes son aquellos en los que la forma no es exigida a los fines de acreditar la existencia del acto y su ausencia no afecta a la validez o eficacia del acto.

IV.- La formalidad exigida por el art. 1184, inciso 6, Código civil, es solemne o ad solemnitatem.

**Cesión de derechos hereditarios
y función calificadora del registrador**

por
Luis MOISSET de ESPANÉS

Zeus Córdoba, N° 15, p. 946, Tomo 3, año 1984

SUMARIO:

- I.- Hechos.
- II.- Función calificadora del Registro.
- III.- ¿Cesión de derechos o renuncia?
- IV.- Reflexiones finales. Calificación de documentos judiciales

1. Hechos

En un juicio tramitado en la ciudad de Río Cuarto uno de los herederos declarados **cede** a sus coherederos todos los derechos que le correspondían en la sucesión de su difunta madre, "cesión" que es ratificada y aceptada por acta judicial.

Se practican luego las operaciones de partición de la herencia, en las que se toma en cuenta la mencionada "cesión", y el juez -por auto interlocutorio- aprueba la partición y ordena su inscripción en el Registro de la Propiedad de la provincia de Córdoba, que se niega a tomar nota de la partición por considerar que la **cesión** de derechos hereditarios debe realizarse por **escritura pública**, en virtud de lo dispuesto por el inciso 6 del artículo 1184 del Código civil.

El Tribunal riocuartense insiste, pero la Dirección del Registro se mantiene en su negativa, con lo que se plantea un conflicto contencioso-registral, que motiva se eleve el expediente al Superior Tribunal de Justicia, para que éste lo remita a la Cámara Civil y Comercial de turno, a la cual -por modificaciones introducidas al primitivo texto de la ley provincial 5771- se le ha adjudicado la competencia en este tipo de recursos, que originariamente eran resueltos por el Tribunal Superior.

2. Facultades calificadoras del Registro

La resolución de la Cámara capitalina hace lugar a la observación del Registro sentando varias apreciaciones que -lamentablemente- consideramos erróneas.

Afirma, en primer lugar, que la labor calificadora del Registro **se circunscribe a las formas extrínsecas**, doctrina notarialista que tuvo alguna difusión en las primeras etapas posteriores a la ley 17.801, pero que ha sido superada, en especial después del pronunciamiento plenario de la Cámara Civil de la Capital Federal vinculado con un caso de falta de asentimiento conyugal. Hoy puede afirmarse que casi nadie la sostiene, pues incluso los que continúan usando esa fórmula no pueden dejar de

reconocer que la misma ley ordena el análisis de elementos que se vinculan con el contenido del acto, como ser la necesidad de que se cumpla con el requisito del tracto sucesivo (art. 15 y ss. de la ley 17.801), y si el mencionado acto tiene virtualidad para producir la mutación de un derecho real (art. 2 de la mencionada ley).

A mayor abundamiento remitimos a lo que hemos escrito sobre el principio de legalidad y la función calificadora del registrador¹ (60).

El fallo de la Cámara traza luego una distinción entre las formas **solemnes** y las **ad probationem**, afirmando que la exigida en el inciso 6° del artículo 1184 es una forma **ad solemnitatem** -lo que sin duda está sostenido por una calificada doctrina- para concluir que "**por tratarse de una forma ad solemnitatem el Director del Registro estaba en su facultad para calificar el documento de cuya inscripción se trataba**".

Sobre el particular es menester formular dos observaciones: la mas importante es que a los fines de la calificación registral la distinción trazada es superflua. Sea que la forma tenga carácter solemne, o que sirva únicamente a los fines probatorios, el Registro deberá analizarla y calificarla; por ejemplo, la mayor parte de la doctrina sostiene que en la compraventa la forma de escritura pública es **ad probationem**, pero a nadie se le ocurre pensar que por ello el Registrador dejará de analizarla; y en los casos en que se admite la registración de instrumentos privados (artículo 3, in fine, de la ley 17.801), se trata sin duda de meras formas probatorias, y también tienen que ser analizadas por el Registrador que podrá observar o rechazar el documento por presentar defectos formales.

La segunda observación es que el inciso 6° del artículo

¹. Ver especialmente nuestro libro **Dominio de Automotores y Publicidad Registral**, Hammurabi, Buenos Aires, 1981, y el trabajo de Raúl García Coni titulado "**¿Qué inscriben los registros inmobiliarios?**", en "Estudios de Derecho Civil, libro Homenaje a L.M.E., ed.Universidad, Buenos Aires, 1980, ps. 685-697

1184 se refiere no solamente a las **cesiones**, sino también a la **repudiación** o **renuncia** de herencias y si correlacionamos esta norma con los dispositivos contenidos en los artículos 3345, 3346 y siguientes, veremos que no resulta descabellado afirmar que la forma de la renuncia no es **ad solemnitatem**, ya que la última norma mencionada dispone que la efectuada en un instrumento privado es eficaz y tiene efecto entre los coherederos, y el artículo 3349 expresa textualmente que "entre los que tengan derecho a la sucesión, la renuncia no está sometida a ninguna forma especial. Puede ser hecha y aceptada en toda especie de documento público o privado".

Es verdad que en materia de cesión de derechos por actos entre vivos puede sostenerse que la forma escrituraria es una verdadera solemnidad, de acuerdo a lo previsto en los artículos 1454 y 1455 del C. civil, pero adviértase que la última norma mencionada acepta la validez de la cesión de derechos litigiosos efectuada por acta judicial. Se trata de un problema arduamente controvertido por la doctrina nacional, y esta nota no es el lugar adecuado para dilucidarlo; nos limitaremos a señalar nuestra posición: pensamos que si se tratase de inscribir una cesión de derechos, y se presentase a tal fin un instrumento privado, el Registro tendría facultades para rechazarlo, por **no observar la forma exigida por la ley**.

Esto nos lleva al último aspecto que deseamos destacar y es que el acto cuya registración se petitionaba **no era la denominada cesión**, sino el auto interlocutorio que aprobaba la partición hereditaria.

En este caso el Registro no estaba cuestionando las **formas extrínsecas** de ese documento, sino su **contenido**, ya que observaba la decisión judicial de aceptar como válida una **cesión** instrumentada en acta judicial.

La Cámara capitalina, al aceptar la observación del Registro, lejos de circunscribir la función calificadora al estudio de las **formas extrínsecas**, admite que observe lo bien o mal

fundado del pronunciamiento del magistrado...

3. ¿Cesión de derechos o renuncia?

Es sabido que el intérprete no puede ni debe sentirse atado por la denominación que las partes han dado al acto que efectúan, sino que debe indagar su verdadera naturaleza jurídica para aplicarle la denominación que realmente le corresponda.

A pesar que en el caso se habla de **cesión**, pareciera que se trata de lo que Zannoni denomina una "**renuncia a derechos adquiridos mediante la aceptación de la herencia**"² (61), renuncia que rige exclusivamente entre los coherederos, a los efectos de excluir de la partición al renunciante. De los antecedentes que se vierten en la relación de causa éste pareciera el correcto encuadre del caso, ya que se nos dice que uno de los herederos **cedió** a sus coherederos todos los derechos que le corresponderían en la sucesión de su difunta madre, y luego se realizó la partición sin tomarlo en cuenta.

El mismo Zannoni, que en el caso de cesión de derechos hereditarios se inclina a pensar que la forma de escritura pública se exige con carácter solemne, y estima incorrecta la jurisprudencia que acepta las cesiones revestidas de formas distintas a la exigida por la ley de manera **exclusiva**, entiende que tratándose de este tipo de renunciaciones no se requiere forma especial, lo que está en concordancia con las previsiones del artículo 873 del Código civil ³(62).

4. Reflexiones finales. Calificación de documentos judiciales

La doctrina nacional no ha elaborado todavía con suficiente

².ver Eduardo A. Zannoni, Manual de Derecho de las sucesiones, Astrea, Buenos Aires, 1980, N° 164, p. 120.

³. ver obra y lugar citados en nota anterior.

precisión los límites que tiene, o debe tener, la calificación registral en los distintos tipos de documentos que se presentan al Registro (notariales, administrativos y judiciales; artículo 3, inciso a, ley 17.801), y tropieza con la dificultad de la laguna que existe en nuestra legislación, ya que la ley 17.801 al referirse a la calificación registral parece haber pensado únicamente en los documentos notariales.

Pese a la afirmación del Tribunal cordobés el Registrador no puede limitarse a analizar las formas extrínsecas; precisamente el caso comentado es prueba palpable de que avanza sobre otros aspectos, incluso tratándose de documentos judiciales, ya que se había enviado para su registración un auto interlocutorio que aprobaba una **partición**, y lo objeta no porque existiesen defectos formales en el documento que se presentaba, sino porque de su contenido surgía que el juez se había basado en una **cesión** que no se había hecho por escritura pública, sino en un escrito presentado ante el juzgado, donde **cesión** y **aceptación** se habían ratificado en acta judicial.

Si bien admitimos que en los documentos administrativos y notariales el análisis del Registrador debe avanzar sobre el contenido, y también sobre la competencia funcional del autorizante, en razón de la materia, pensamos que tratándose de documentos judiciales el problema es más delicado. En este último caso el Registrador estudiará las formas, y si encuentra defectos (por ejemplo raspaduras o enmiendas sin salvar), observará el documento; también podrá analizar aspectos de **competencia por materia**, y no admitirá una **escritura de venta** que en lugar de tener origen notarial hubiese sido **autorizada** por el Juez o Secretario de Juzgado, o -en el caso del Registro Civil- un matrimonio celebrado "ante cualquier funcionario judicial" (salvo que se tratase del caso de un enlace en **artículo mortis**, art. 46 in fine de la ley 2393)⁴; pero no parece que pueda objetar lo

⁴. Actualmente artículo 196 del Código civil, según el texto ordenado por la ley 23.515.

bien o mal fundado de una resolución judicial, aspecto que excede las atribuciones reconocidas por la ley al Registrador, ya que la legalidad del contenido tiene otras vías reguladas, por los códigos procesales, para su examen o impugnación.