

**Provincia de Santa Fe**  
**REGISTRO GENERAL ROSARIO**

Hechos posesorios -No inscripción registral-

**DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 3.**

Rosario, 11 de junio de 1985.

**VISTOS:**

De la ley registral provincial 6435, los incisos 3° al 8° y 11° al 13° del artículo 4° y los artículos 51° y 52°, cuyas normas disponen la posibilidad de registración de documentos referidos a situaciones y relaciones jurídicas de naturaleza personal, sin perjuicio de su vinculación con algún inmueble.

La heterogeneidad de supuestos resultante y la necesidad de atender a su tratamiento para, en cumplimiento de las funciones propias de la repartición, satisfacer los valores seguridad y certeza que la comunidad requiere.

Y la tarea de reordenamiento paulatino del Registro tendiente a su modernización y transformación acorde con la legislación registral de fondo vigente; y

**CONSIDERANDO QUE:**

**I°.-** La organización y procedimientos actuales responden, en su mayoría a costumbres locales de vieja data (inspiradas en la L.O.T. 3611, L.III, capítulos I a VII, artículos 340 a 383, derogados expresamente por el artículo 88° de la ley 6435), apenas remozadas con el reconocimiento de algunos institutos novedosos incorporados por la nueva legislación (como por ejemplo, la reserva de prioridad indirecta -Ley 17801, artículo 25; Ley 6435, artículo 42-, la retroprioridad consecutiva -Ley 17801, artículo 5°; Ley 6435, artículo 8°-, el tracto abreviado registral -Ley 17801, artículo 16°; Ley 6435, artículo 31°-, etc.)-

**II°.-** Tal defecto se evidencia, para los supuestos de que trata la presente disposición, en la dispersión de las respectivas registraciones en diferentes oficinas del organismo sin conexión suficiente entre sí y conlleva, por eso y por la no implementación (hasta ahora) del "folio personal" previsto por el artículo 52° de la ley local, la imposibilidad de acceder rápida y seguramente a la información si no se cuenta con el dato de Tomo y Folio de la toma de razón efectuada en su momento.-

**III°.-** También se da algún caso, en que la legislación registral quedó sin razón de ser por la derogación de la norma de fondo que la sustentaba.- O aquellos otros en que se presentan al organismo instrumentos de actos que no debieran registrarse pues no son de los legalmente determinados, o porque no reúnen los requisitos dispuestos por las leyes.

**IV°.-** En tal sentido y a título de ejemplo, entre dichos casos se cuentan:

**a.-** Las limitaciones a la administración del marido, o la reserva de la administración de sus bienes, manifestadas por la mujer casada.

**b.-** Las designaciones judiciales de administrador de la herencia.

**c.-** Las cesiones de acciones y derechos (y obligaciones) de naturaleza no hereditaria (muchas veces promiscuamente documentados con otros que sí tienen esa naturaleza), como los relativos a hechos posesorios, o a los gananciales correspondientes al sobreviviente en la sociedad conyugal.

**d.-** O aquellas otras que bajo el rótulo " cesión de derechos y acciones hereditarios" u otro similar en su objeto hacen expresa referencia a bienes determinados e inclusive, a veces, a la reserva del usufructo, o cesión del ejercicio del mismo sobre dichos bienes determinados; o que en cuanto a su forma no revisten expresamente dispuesta por la Ley.

**V°-** Casos como los enunciados implican para los usuarios el ejercicio de actividades innecesarias ante el Registro, y para este un recargo de tareas como consecuencia de requerimientos que en rigor escapan a su competencia material. Además, constituyen una fuente de erróneas interpretaciones en cuanto al alcance de su toma de razón, y dan una falsa imagen de seguridad y certeza dado el carácter no convalidante de nulidades ni subsanatorio de defectos de la registración de ( Ley 17801, artículo 4°, y ley 6435, artículo 6°), lo que no siempre es suficientemente tenido en cuenta.- El propio Registro ha contribuido, no pocas veces, para que se llegue a situaciones semejantes, pero es hora ya de que deje de hacerlo en homenaje a la trascendencia social de su función.

**VI°.-** Por todo ello, y en relación a los supuestos de que trata la presente disposición, se hace necesario definir algunos criterios sobre cuáles documentos deben ser recibidos por el Registro General, cuáles no es necesario que le sean presentados o incluso podrían ser rechazados por esa innecesidad o por no satisfacer los requisitos legales.

**VII°.-** Claro está que, dejando a salvo la facultad calificadora del registrador (Ley 17801), artículo 8°; Ley 6435, artículo 13°), definir esos criterios, no significa abrir juicio acerca de la validez y la eficacia extraregistrales de los actos en cuestión, pues se supone que tales aspectos ya son objeto de calificación idónea por parte del funcionario público autorizante (Juez, notario, etc.), y son de su exclusiva responsabilidad.

**VIII°.-** Las "limitaciones a la administración del marido" o "reserva de la administración de sus bienes" manifestados por la mujer casada, se han convertido en inexistentes por la derogación del artículo 3° de la ley 11357 en virtud de la ley 17711 y, consecuentemente, la tácita extinción (parcial) del inc. 6° del art. 4°, y la del inciso 2° del art. 51°, ambos de la ley registral local.- Pero, por la actual norma del art. 1276 Cód. Civil y por la vocación registral que en esta Provincia se reconoce genéricamente a los "mandatos" (poderes de representación), sí se anotarán aquéllos que un cónyuge confiera al otro expresamente para que éste pueda administrar los bienes propios o gananciales cuya administración esté reservada a aquél.

**IX.-** Por una antigua práctica local se efectúa la registración de las designaciones judiciales de administrador de la herencia, no comprendidas en la competencia material de nuestro Registro (definida, a partir del art. 2°, inc. c. de la ley 17801, en el art. 4° de la ley 6435) y cuya anotación es asimismo, sobreabundante pues lo inscribible es la venia que debe requerirse si de disponer de inmuebles se trata (inc. 6° de dicho art. 4°); resulta pues impropcedente la anotación de tales designaciones (cf. Disposición Técnico Registral N°2/85 del Registro General Santa Fe).-

**X°.-** También, por viejas prácticas sin sustento legal, se viene efectuado la registración de cesiones relativas a hechos posesorios, casos a los que es aplicable lo dicho en el considerando precedente (cf.: Disposiciones Técnico Registrales N° 1/85 y N° 3/85 del Registro General Santa Fe).-

**XI°.-** En cuanto a los supuestos de "cesión y renuncia de derechos hereditarios", (art. 4° inc. 8° citado) o de "cesión de derechos y acciones hereditarios" (art. 51° inc. 4° citados, y art. 57°, segunda parte, de la misma ley), tal vez se trate de los que en mayor grado requieran la adopción de un criterio definido, debido a la atipicidad que caracteriza a este contrato (nominado en escasas disposiciones del Código Civil) y a la frecuencia con que actos así rotulados son presentados en este Registro.

**XII°.-** A partir de esas pocas disposiciones del Código Civil, la jurisprudencia y la doctrina han perfilado ese contrato de tal manera, que se nos facilita la definición de aquel criterio. Para muestra de esa dogmática basta citar unos pocos trabajos que comprenden toda problemática . Así la Dra. María Josefa Méndez Costa en sus "Consideraciones sobre la naturaleza y la forma de la cesión de herencia" (en Revista del Notariado N° 730, Julio-Agosto de 1973, órgano del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, página 1418) o por la Relatora de este Registro, Dra María Elisabet Sarnari en su "La cesión de Derechos Hereditarios: efectos respecto de terceros.

Su oponibilidad" (en Zeus N° 2507, 20 de setiembre de 1984, pag. 2), o por el Escribano Mario Zinny en su "cesión de herencia y otras figuras" (en Zeus Nros. 2535/36/37, 31 de octubre , 1° y 2 de noviembre de 1984), el fallo de la Sala Primera de la Cámara Civil y Comercial de Rosario, de fecha 24-8-1984 (en Zeus N° 2502, 13 de setiembre de 1984), o la obra de Fernando López de Zavalía (Teoría de Los Contratos, Parte Especial, editorial Zabalía Editor Buenos Aires 1976) o la "Forma de la cesión derechos hereditarios de Eduardo Zannoni (en J.A. 1976.III, pag. 330), a los despachos de las Primeras Jornadas Sanjuaninas de Derecho Civil (San Juan, Octubre de 1983, en Boletín Notarial N° 264, Santa Fe. 31-1-1983), o el mismo Zannoni en su "Derecho de las Sucesiones" (T° I, 31. Astrea BS. AS. 1982).

**XIII°.-** No obstante, es necesario advertir que en los aspectos en que jurisprudencia o doctrina discrepan, nuestro criterio se sustenta en la posición que sin lugar a dudas no pueda merecer

objecciones por parte de los sectores discrepantes, ya que debemos anteponer la necesidad de preservar los valores seguridad y certeza jurídicas. Dicho de otra manera, en materias opinables nuestra función nos obliga a no arriesgar, en aras de aquellos valores. Además, carecemos de competencia para desechar normas legales cuando éstas son expresas y específicas.-

**XIV°.-** De tal manera, entendemos que "cesión de derechos y acciones hereditarios", o "cesión de derechos hereditarios", es un contrato al que se refiere el codificador civil en los artículos 1184 inciso 6°, 1887, 2160 al 2163 y 3322, denominado también "cesión de herencia" y que, siguiendo a Méndez Costa (op. cit. pag. 1420), "tiene nombre", un objeto precisado incluso en contenido de la intención negocial dibujando con relativa claridad por los arts. 2160 a 2163", y puede definirse como -según López de Zavalía (op. cit. pad. 643)- " el contrato traslativo del todo o una parte alícuota de una universalidad jurídica recibido a título de heredero o coheredero y moldeada en el acto de concertarse al negocio" o -según Zinny (Zeus N° 2535, pag.3) " el contrato mediante el cual una parte (cedente) transfiere a la otra (cesionario) del todo o una parte alícuota de la universalidad jurídica que le corresponde en su calidad de heredero". o -con Zannoni, op.cit. T° I pag. 549- ese "contrato por el cual el titular del todo o una parte alícuota de la herencia, transfiere a otro el contenido patrimonial de aquella, sin consideración al contenido particular de los bienes que la integran" o por fin -con las Primeras Jornadas Sanjuaninas de Derecho Civil- el "contrato por el cual el titular del todo a una parte alícuota de la herencia, transfiere a otro el contenido patrimonial de su adquisición, total o parcialmente, sin consideración al contenido particular, de los bienes que integran aquella, es decir como universalidad jurídica"; y en cualquier caso, sea la transferencia gratuita u onerosa.

**XV°.-** En consecuencia, a efectos de lo expresado en los considerandos N° IV.c.d., V, VI y XI de la presente disposición y de la calificación registral impuesta por la ley 17801 en su artículo 8° (art. 13 de la ley 6435), se entenderá que:

- a.-- El acto previsto como inscribible por el inciso 8° del art. 4° de la ley 6435, que allí se denomina "cesión de derechos hereditarios" o, por el inciso 4° del artículo 51 o el 57 de la misma ley, "cesión de derechos y acciones hereditarios", es el conceptualizado según el considerando precedente.
- b.-- Parte "cedente" en el mismo es la que ha obtenido en su favor declaratoria de herederos o auto aprobatorio del testamento aún no registrados (Ley 6435, art. 51° inc. 4), o que (sin haber obtenido tal declaratoria o auto aprobatorio de testamento) invoca la situación de heredero o coheredero en una sucesión ya abierta, dada la trascendencia que tiene el hecho del fallecimiento del causante para la validez del negocio (Arg. cf. arts. 953, 1175, 1449, 3282, 3322, 3344 y concordantes, Cód. Civil y art. 51, inc. 4°, ley 6435).-
- c.-- Objeto de tal cesión es la universalidad jurídica herencia, es decir el contenido de la sucesión a título universal que se integra con el conjunto de titularidades transmisibles del causante sin consideración a su contenido particular (cf. Zannoni, Eduardo; op. cit. pag. 554), ya sea que de esa universalidad: se transmita el todo o una porción de la cuota alícuota correspondiente al heredero único o al conjunto de los coherederos, o que se transmita el todo o una porción de la cuota correspondiente al coheredero (cf. arts. 3263, 3281 y concordantes, Cod. Civil, y Méndez costa -op.cit. pag. 1429- o Zannoni -op. cit. pag. 500 y pag. 554 /55-).
- d.-- Forma de tal contrato es la escritura pública expresamente dispuesta por el artículo 1184, inciso 6°, Cód. Civil, y su armónica y sistemática interpretación en la relación a los artículos 17, 18, 21, 22, 973 al 978, 1038, 1044, 1182, 1183, 1185 y subsiguientes del mismo Código. Por esa normativa y por lo dicho en los considerandos Nros.: III°, V°, VII° y XIII, no nos compete decidir sobre el acierto o desacierto de la opinión que admite la validez del contrato instrumentado mediante otras formas.- Si nos compete en cambio registrar, como se expresó antes, con seguridad y certeza para protección e los terceros interesados y de los propios titulares registrales.- No ignoramos que hasta ahora pudieron haberse receptado en este organismo "cesiones de herencia" no instrumentadas en escritura pública; pero este hecho, cubierto desde el punto de vista de la responsabilidad del registrador por el artículo 4° de la ley registral nacional, casi repetido en el 6° de la ley local, no puede ocultar que, más allá de toda divergencia de opiniones doctrinarias, aquellas seguridad y certeza se logran, en cuanto a la forma y también desde el punto de vista del registrador, con el cumplimiento del inciso 6° del

artículo 1184 Cód. Civil; fuera de toda duda, ninguna cesión así instrumentada podría resultar vulnerable por defecto de forma. Debe tenerse presente además que este defecto es tal vez el de más sencilla detección en función de los artículos 8° y 9° de la ley 17801 (arts. 13° y 14° ley 6435).

En esta materia de la forma de la cesión de acciones y derechos hereditarios nos corresponde también tener presente jurisprudencia como la sentada por la Cámara Civil y Comercial de Rosario, Sala Primera, en cuanto ha dicho (fallo cit. loc. cit.) que "el artículo 1184, inciso 6°, C. Civil, es especial para la cesión de derechos hereditarios y prevalece, por ende, sobre la regla genérica de cesión de derechos litigiosos", y para su evaluación nos corresponde tener presente que dicha Sala es instancia de recalificación registral (Ley 6435, artículo 18°).-Creemos necesario subrayar que no nos sumamos a la, parafraseando el fallo, "extensa polémica doctrinaria y la prudencial existente sobre el punto" sino que, más simple y pertinente, definimos un criterio que nos sumamos a la parafraseando el fallo, "extensa polémica doctrinaria y jurisprudencia, definimos un criterio que nos permitirá cumplir, sin dudas propias ni extrañas, con nuestra función.

- e.- Por todo ello, de la manifestación de voluntad de las partes así instrumentada deberá resultar claramente que lo transmitido es aquél objeto, No obstaría a esto que, por ejemplo e incidentalmente, se determinen bienes para excluirlos de la cesión, o para excluir o reducir el álea que caracteriza a este contrato (cf. Zinny, op. cit. Zeus 2535, p. 4/5; Zanoni, op. cit. pag. 550 y 580), o para obviar un paso burocrático a efectos meramente fiscales o administrativos, como podría ser la suerte de "denuncia" de bienes formalizada en el mismo instrumento de la cesión para facilitar al inspector fiscal su cometido, etc...

**XVI°.-** Es necesario contemplar además otros supuestos vinculados a la cesión de herencia. Tales son del usufructo universal (art. 2827, primera parte, Código Civil), el del legado de porción alicuota, el de la cesión de derechos hereditarios que efectúe un , a su vez, cesionario tales derechos, el de la renuncia de herencia.

**XVII°.-** Corresponde que sean objeto del mismo tratamiento registral que la cesión de acciones y derechos hereditarios (y, en consecuencia les sean aplicables las mismas consideraciones y normas de la presente disposición) los siguientes casos:

- a.- La reserva del usufructo universal o la cesión de su ejercicio , en tanto y en cuanto refieran a la universalidad jurídica herencia.
- b.- La cesión de acciones y derechos sobre la universalidad jurídica herencia (o una parte alicuota de la misma) que efectúe, a su vez, el cesionario de ella (caso de la "cesión de cesión").
- c.- La renuncia de acciones y derechos hereditarios (renuncia de herencia, art. 3345, siguientes y concordantes del Código Civil), salvo las peculiaridades que presenta el caso de la renuncia entre coherederos.

**XVIII°.-** En cuanto al legatario de parte alicuota, por no ser "heredero" ni ser "herencia" lo que se destina, no es de los inscribibles según la legislación registral el negocio ("cesión de legado de cuota) que respecto del legado o su pretensión a él celebre el legatario (c.f. Méndez Costa, op. cit. pag. 1439 y Zinny, op. cit. Zeus N° 2535, 4, pag. 6).

**XIX°.-** También, en relación a la cesión de acciones y derechos hereditarios:

- a.- Según el interrogante que bien plantea Sarnari (op. cit. Zeus N° 2507, V.3.2. pag. 6), el inciso 8° del artículo 4° de la ley 6435 no distingue si debe inscribirse cualquier cesión de esa especie o si sólo corresponde su inscripción cuando en la herencia hubiere inmuebles. La respuesta debe ser negativa por razones tales como las siguientes: la ley -se ha dicho recién.- no hace distinciones, el propio objeto del contrato no permite hacerlas, y nada obsta a la celebración del mismo aunque en definitiva resulte que no hay bienes sobre los que se suponía recaerían los efectos de la cesión.
- b.- Y en cuanto al procedimiento, previo a la instrumentación o correspondiente a la registración, es necesario también prever aquellos aspectos de orden práctico que concreten el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley (certificación previa, plazo de presentación del documento, etc.)

**XX°.-** Cabe finalmente recordar que a los efectos de una adecuada publicidad de los actos que

no hemos referido como no inscribibles en el Registro General, la misma se posibilita por otros medios (publicidad tabular mediante exhibición de las actuaciones judiciales o del protocolo notarial, notificaciones, etc.) previstos por la legislación de fondo o procesal que los rige.

Por todo ello,

**EL DIRECTOR DEL REGISTRO GENERAL ROSARIO  
D I S P O N E:**

- 1.- Desde la vigencia de la presente disposición serán devueltos sin más trámite los siguientes documentos que se presenten al Registro:
  1. Los que instrumenten situaciones relativas a hechos posesorios. En este caso, cuando el acto refiera a derechos reales sobre inmuebles y a hechos posesorios sobre éstos, las solicitudes de registración y los asientos de toma de razón no podrán contener ninguna mención ni constancia referida a "sobrantes en posesión", "derechos y acciones posesorios" u otras análogas sobre hechos posesorios; caso contrario procederá inscripción provisional que deberá subsanarse mediante rogatoria del autorizante o su reemplazante legal, en la que constará expresamente que tales menciones o constancias no hacen a la inscripción pretendida.
  2. Las limitaciones a la administración del marido o la reserva de la administración de sus bienes, manifestadas por la mujer casada (Ley 6435, artículos 4º, incisos 6º y 51, inciso 2º).
  3. Las designaciones de administrador de la herencia (Ley 5531, artículos 594 y 617 al 626, y normas análogas de otras jurisdicciones).
  4. Los relativos a cesión de derechos y acciones hereditarios, o a la reserva del usufructo o cesión de su ejercicio, que no se refieren al todo o a una porción alícuota de la universalidad jurídica herencia sin consideración a bienes determinados que puedan integrarla, o cuyo cedente no sea heredero o coheredero legítimo o testamentario o su cesionario, o no estén instrumentados mediante escritura pública o, aún cumplimentado tales requisitos, sean posteriores a la registración de la respectiva declaratoria de herederos o auto aprobatorio del testamento. No serán observadas las escrituras públicas que formalicen aquellos actos cuando determinen bienes al solo efecto de su exclusión de la cesión, o de la exclusión del álea contractual, o para facilitar el cumplimiento de obligaciones tributarias, siempre que del documento resulte expresa e inequívocamente que el objeto del acto es el determinado en el considerando XVº, punto "c", de la presente disposición.
- 2º.- A la renuncia de derechos y acciones hereditarios, o renuncia de herencia, le serán aplicables las normas que esta disposición prevé para la cesión de tales derechos y acciones en cuanto sean compatibles y con la salvedad de las peculiaridades que el Código Civil determina para la renuncia entre coherederos; en este último supuesto, la renuncia hecha en instrumento privado (artículo 3346 del Código Civil) se admitirá siempre que en el mismo documento, o en otro complementario que se presente conjuntamente con aquél, conste la aceptación de los coherederos (artículo 3347, segunda parte, del Código Civil) y además sí tales documentos y la solicitud de inscripción cumplen los requisitos de la ley 6435 para tales instrumentos.
- 3.- Para la normalización de cesión de derechos hereditarios deberá requerirse previamente certificación registral sobre inhibición a nombre de la parte cedente y, además, sobre medidas precautorias en general relativas al objeto del negocio, individualizándose al causante o causantes de la herencia.

Al solicitarse la registración, el legajo de presentación se integrará con el instrumento de la cesión, una copia autenticada del mismo para su toma de razón, y la referida certificación; para el caso de la renuncia entre coherederos en instrumento privado, dicho legajo se integrará con uno o más ejemplares de los documentos relativos a la renuncia y su aceptación, otro de dichos ejemplares (y o copia del mismo) para su toma de razón, y escrito mediante el que se solicite la registración; todo ello de conformidad con lo establecido por los artículos 8º al 11º, 39º al 43º, y 47º y concordantes de la ley 6435. La citada certificación no será exigible para los supuestos de renuncia a la herencia, por lo que las solicitudes sea compatible, a la reserva de usufructo universal sobre la herencia o cesión de su ejercicio.
- 4º.- En los supuestos determinados en el artículo 1º de la presente cuya toma de razón se hubiere practicado o se practicare con anterioridad a su vigencia, el Registro General expedirá los certificados o informes que se requieran para un acto relativo a los mismos, acto que se anotará

por única vez al margen del asiento antecedente exclusivamente; las siguientes solicitudes de certificación o informe o las presentaciones de documentos que formalicen otros actos distintos de aquél serán devueltos sin más trámite una vez efectuada dicha anotación marginal con carácter definitivo.

- 5°.- La presente disposición entrarán en vigencia el 1° de Julio de 1985. Los documentos formalizados hasta el 30 de Junio de 1985 que nos sean conformes a lo aquí dispuesto se admitirán como hasta ahora pero con constancia de lo previsto en el artículo 4° de la ley nacional 17801 y 6° de la ley provincial 6435.
- 6.- Regístrese, notifíquese, dese a publicidad y cúmplase.

**(Fdo) Esc. Octavio Ernesto Maino**  
**Director General**