

CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS. COMPRAVENTA. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

Resumen

La determinación que se haga de los bienes en una cláusula de antecedentes en la escritura de cesión de derechos hereditarios no cambia el tipo contractual a compraventa común.

Informe: Civil

Consulta

RELACIÓN DE HECHOS

2000. El Sr. MALA falleció intestado el 27 de octubre. Por resolución de fecha 30.3.2001, se declaró únicos y universales herederos del causante a sus dos hijos legítimos, AA y BB, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge supérstite.

2002. Se formuló relación de bienes según inventario judicial de fecha 18 de abril, con inclusión del padrón ...1 entre otros bienes.

2006. Se rectificó y amplió el inventario judicial el 28 de setiembre.

2007. Según escritura de cesión de derechos hereditarios de fecha 11 de mayo, inscrita en el Registro Nacional de Actos Personales, el heredero BB cedió los derechos hereditarios que le correspondían en la sucesión de su padre al Sr. XX. En la cláusula de antecedentes de esta escritura, el escribano autorizante describió y deslindó los bienes que fueron denunciados como propiedad del causante conforme al inventario de 2002 y a la rectificación y ampliación de fecha 28.9.2006. A la fecha de la escritura estaba pendiente la aprobación de la relación jurada de bienes y la expedición del certificado de resultancias de autos sucesorio.

2008. Según escritura de cesión de derechos hereditarios de fecha 6 de agosto, la Sra. AA cedió los derechos hereditarios que le correspondían en la sucesión de su padre al Sr. XX. La escritura fue inscrita en el Registro Nacional de Actos Personales.

2009. Con fecha 20 de febrero se expidió certificado de resultancias de autos, el que se inscribió en los registros competentes.

2014. Según escritura de compraventa de fecha 2 de octubre, el Sr. XX enajenó el bien padrón ...1 a la Sociedad Anónima FF S.A., escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria.

CONSULTA

Se consulta la bondad de la escritura de cesión de derechos hereditarios de fecha 11.5.2007, en virtud de que un colega entiende que no es cesión de derechos hereditarios sino compraventa de varios bienes o negocio mixto,

por cuanto se individualizan los bienes en la cláusula primera de antecedentes.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

PARTE I: CONSIDERACIONES GENERALES

Una vez fijados los hechos de la consulta, el siguiente paso será la interpretación de la voluntad de las partes emanada del contrato¹⁰¹ titulado *cesión de derechos hereditarios*, de fecha 11.5.2007, esto es, el conjunto de prestaciones a las que se obligaron los contrayentes y que nos permite tipificar el negocio, ya que, como sabemos, el rótulo no obliga. Como resultado de esa tarea interpretativa, lo calificaremos, entendiendo por *calificación* la operación técnico-jurídica de reconducción y adecuación típica del contrato a estudio en la tipicidad abstracta diseñada por el legislador en el segundo orden, en la que, de acuerdo a su resultado, las conductas de las partes se enmarcarán o no en los límites prescriptos por el artículo 1757 del Código Civil patrio.¹⁰²

El Código Civil dedica una escueta regulación del contrato a estudio en solo dos artículos, 1767 y 1768 (dentro de la sección II del capítulo VIII del título II).

¿Qué se trasmite al heredero por el causante?

El heredero sucede al causante en la titularidad de los derechos (reales y personales) y en las obligaciones, excepto las que se extinguen por la muerte.

Al decir del Prof. Jorge GAMARRA,¹⁰³ para saber qué es la herencia es necesario acudir a las normas que disciplinan esta zona del derecho privado. El artículo 776 del Código Civil dice que «La sucesión o herencia [es un] *modo universal de adquirir*», y el artículo 780 establece que «el testador puede disponer *a título universal o de herencia* [...]». Y aquí entra en juego un concepto que es el de *universalidad patrimonial*: la herencia entendida como universalidad de derecho, esto es, como un complejo de relaciones jurídicas activas y pasivas.

101 GAMARRA, Jorge, *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo XVIII, pp. 207-208.

102 RODRÍGUEZ RUSSO, Jorge, «Contribución para la determinación del régimen jurídico aplicable a los tipos contractuales atípicos», *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo 29, 1999, p. 537. Ídem, *Interpretación del contrato*, Montevideo: FCU, 2.^a ed. actualizada y ampliada, p. 71.

103 GAMARRA, Jorge, *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo IV, 5.^a ed. actualizada, Montevideo: FCU, 2006, p. 429.

La doctrina moderna, siguiendo las enseñanzas de BARBERO,¹⁰⁴ ha dicho que la universalidad patrimonial no es una categoría ontológica, sino *lógica*, un particular modo de considerar unitariamente un complejo de cosas. Se desprende de ello que no hay un nuevo objeto de derecho distinto de los elementos singulares que lo componen.

Pero junto con los elementos *activos* existe una sucesión en las deudas, que también se transmiten al heredero, conforme al artículo 776 del Código Civil.

¿Qué se transmite al cesionario de los derechos hereditarios?

El heredero transmite al cesionario por título compraventa y modo tradición lo que adquirió, esto es, la universalidad patrimonial llamada *herencia*, o una parte de esta, que contiene los elementos activos antes relacionados, y respecto al pasivo, existe una asunción de deudas por el cesionario, que será tratada más adelante.

Al decir del Prof. Roque MOLLA,¹⁰⁵ la denominada *cesión de derechos hereditarios* es un contrato, cuyo objeto está constituido por todos los bienes y relaciones activas integrantes del caudal hereditario, no determinados individualmente sino por el hecho de pertenecer a este.

El contrato a estudio se incluye dentro de los negocios jurídicos cuyo contenido se determina *per relationem* a una *herencia*, esto es, existe una fuente externa de determinación del objeto negocial.

¿Qué sucede si en la escritura de cesión de derechos hereditarios se especifican bienes?

Este concepto es el que tenemos que desarrollar a fin de determinar si la enumeración contenida en la cláusula de antecedentes es o no una determinación de los efectos que contiene la herencia, al punto tal de llegar a *destipificar* el contrato como cesión de derechos hereditarios y *tipificarlo* como compraventa.

Cuando nos referimos al derecho hereditario y a los bienes que lo componen, lo que tenemos que considerar a los efectos de la interpretación de la voluntad de las partes es el especial tratamiento al que están llamados esos bienes por el derecho.

En este tipo negocial, los bienes integrantes del caudal hereditario se consideran de forma unitaria, como universalidad, y por tanto la ejecución del contrato, el cumplimiento de este por el modo tradición, también será

104 BARBERO, *Sistema*, tomo II, n.º 741, p. 11.

105 MOLLA, Roque, «Cesión de derechos hereditarios. Viabilidad del accionamiento contra el cesionario por un acreedor de la herencia», *Revista Jurídica Regional Norte*, tomo 3, 1997, p. 89.

de forma unitaria. No asiste razón al Prof. GAMARRA cuando expresa que la ejecución del contrato se parcializa bien a bien.¹⁰⁶

Por tanto, el solo hecho de que se especifiquen bienes en la escritura de cesión de derechos hereditarios no nos dice nada por sí; es necesario desentrañar la voluntad de las partes estableciendo:

1. Si de la interpretación del negocio resulta que la voluntad contractual fue ceder la totalidad o una cuota parte de la herencia y se especificaron bienes que la componen, el negocio es cesión de derechos hereditarios porque existe una «potencialidad al todo», existe el tratamiento unitario de esos bienes como universalidad. En este caso el cedente responderá de su calidad de heredero y además de que en la herencia existen los bienes que menciona.
2. Si de la interpretación del negocio resulta que la voluntad contractual fue ceder algunos bienes concretos que tienen origen sucesorio, el negocio no puede ser calificado como cesión de derechos hereditarios (por ejemplo, si las partes hubieran dicho: «Se ceden los derechos hereditarios respecto de los bienes ubicados en la planta urbana de tal ciudad»)¹⁰⁷. En ese caso se trataría de una compraventa de un bien determinado y no de cesión de derechos hereditarios.

PARTE II. INTERPRETACIÓN Y CALIFICACIÓN DE NEGOCIO SOMETIDO A CONSULTA

De la interpretación del contrato resulta que la voluntad contractual fue otorgar un negocio de cesión de derechos hereditarios y no una compraventa de bienes concretos, por los siguientes argumentos:

1. El escribano autorizante realizó en la escritura una enumeración a título de *ejemplo*, por vía demostrativa, no exhaustiva. Es conteste la doctrina nacional en que la enumeración de bienes integrantes del acervo sucesorio no cambia la naturaleza del contrato, siempre y cuando lo sea *a título de ejemplo*.¹⁰⁸ Prueba de ello es que, cuando el escribano describe los bienes que fueron denunciados como propiedad del causante, se basa en un inventario judicial de fecha 18.4.2002, el que fue rectificado y ampliado con fecha 28.9.2006. De hecho, cuando se expide el certificado de resultancias de autos, con fecha 20.2.2009, posterior a la cesión de derechos hereditarios, se incluyen como propiedad del causante dos automóviles que no se enumeraron en la cláusula primera de antecedentes a la fecha de la cesión. Esto demuestra lo ejemplificativo de la enumeración y la versatilidad del contenido del inventario judicial.

2. La cláusula de mayor trascendencia en la economía del contrato, donde se establece el núcleo de las prestaciones a las que se obligan las

106 *Ibidem*.

107 Véase *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 66, n.ºs 4-12, p. 391.

108 GAMARRA, Jorge, *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo IV, o. cit.

partes, es la cláusula de *objeto*. En la escritura a examen, se es muy claro en la manifestación de voluntad. Se ceden «todos los derechos hereditarios que le corresponden al cedente en la sucesión del causante MALA», sin determinar bien alguno en la cláusula de objeto a los efectos de la cesión.

El hecho de que en una cláusula de antecedentes se hayan mencionado algunos bienes que componen la herencia no le quita «la potencialidad al todo» que tiene el contrato y, por lo tanto, no varía su calificación.

3. Efectivamente hubo una determinación de bienes, pero a los efectos de su *exclusión*. Esta posibilidad está contemplada en el artículo 1768, inciso 1.º, del Código Civil, dentro del funcionamiento normal del contrato.

Entienden la doctrina y la jurisprudencia mayoritarias en el país que la exclusión que se haga de un bien no hace perder al contrato la naturaleza de cesión de derechos hereditarios.¹⁰⁹ Por tanto, si las partes entendieron que era necesario excluir un bien de la cesión, es porque consideraron que se cedía la *universalidad hereditaria*, la totalidad del patrimonio del causante que le correspondía al cedente.

Estos argumentos me hacen concluir que, si bien hubo enumeración de bienes, ha sido a título enunciativo.

Cuando una persona adquiere derechos hereditarios —como en este caso, en que abonó USD 300.000 por la mitad indivisa que le correspondía al cedente—, sin duda tuvo un conocimiento previo de los bienes que componen la herencia. De hecho, el cesionario puede obtener el conocimiento con una simple consulta al expediente sucesorio. El contrato, como todo negocio con contenido patrimonial, es objeto de valoración económica por el comprador. No hay duda de que el comprador conocía los bienes que componían el contenido económico del derecho hereditario del cedente, pero de ahí no se concluye que esa enumeración fue exhaustiva y esos bienes fueron determinados al punto tal de cambiar la naturaleza del negocio, por los argumentos antes esgrimidos.

4. Análisis de la cláusula octava, consideración del *pasivo*.

Como se dijo *supra*, el heredero sucede al causante en la totalidad de las relaciones jurídicas activas y pasivas. Pero cuando cede su derecho hereditario, ¿qué sucede internamente entre heredero y cesionario respecto a las relaciones pasivas?

Las deudas no pueden transmitirse *por acto entre vivos* sin consentimiento del acreedor. Por tanto, se inhibe al heredero la transmisión de deudas hereditarias hacia el patrimonio del adquirente.

El artículo 1768 del Código Civil establece un *sistema de reembolsos* tendiente a neutralizar las variantes que pueda haber experimentado el patrimonio del causante desde la apertura legal de la sucesión hasta la fecha del contrato de cesión. Este sistema distingue las relaciones inter-

109 *Ibidem*, p. 446.

nas entre heredero cedente y cesionario y las relaciones externas entre heredero y acreedor.

De esta manera, y tal cual lo prescribe el artículo 1768, inciso 2, del Código Civil, el heredero, frente a las relaciones externas, sigue siendo deudor y, por tanto, responsable con su patrimonio del pasivo hereditario.

En cambio, en las relaciones internas entre cedente y cesionario, este último se encuentra obligado a reembolsar al heredero cedente lo que este haya abonado por concepto de deudas y cargas hereditarias.¹¹⁰

Entiendo que las partes, previendo el sistema de reembolsos descripto y la dinámica de la cesión de derechos hereditarios, quisieron tener una absoluta certeza del pasivo hereditario. Para ello, y conforme lo prescribe la cláusula octava de la escritura a estudio, inventariaron todas las deudas, inventario que suscribieron conjuntamente con la escritura de cesión, obtuvieron certificados registrales que se protocolizaron y asumió el pago la parte cesionaria.

El motivo fue evitar futuras sorpresas al cesionario para hacer frente al pasivo hereditario.

De entenderse que estamos en presencia de una compraventa del 50 % indiviso que le corresponde al cedente, esta cláusula no tendría razón de ser.

5. *Análisis de la responsabilidad del cedente.* ¿De qué responde el cedente en la cesión de derechos hereditarios? Lo contesta el texto del artículo 1767 del Código Civil: el cedente responde de su calidad de *heredero*. ¿Por qué razón? Justamente porque no hay una determinación de los bienes que componen el caudal hereditario.

En el caso a estudio, sí hubo determinación de los bienes que componían el caudal hereditario, pero, como vimos, fue a vía de ejemplo.

PARTE III. CONCLUSIONES

Por lo expresado, se concluye:

1. El objeto de la escritura de fecha 11.5.2007 fueron *derechos hereditarios*.
2. La enumeración de bienes que se realiza es a vía de ejemplo y no cambia el resultado interpretativo ni la calificación del contrato. Surge del contexto de las estipulaciones contractuales que el objeto de la negociación fue el *patrimonio hereditario* tratado como una *universalidad*.

Esc. Sabrina Buono
Informante

110 VAZ FERREIRA, Eduardo, *Tratado de las sucesiones*, tomo V, o. cit., pp. 117-118. Véase *Anuario de Derecho Civil Uruguayo*, tomo 36, p. 65; tomo 38, p. 63; tomo 27, p. 50.

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. Mariana Abó, Juan Pablo Alonso, Sabrina Buono, Alicia Cancela, Analía Cánepa, Gustavo Echavarría, Adriana Inciarte, Mónica Jover, Maximiliano Mauri, Roque Molla, Laura Parnás, Mildred Secondo, Diego Séré, María Sienra, Mariella Spagnolo, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede, elaborado por la Esc. Sabrina Buono.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

Aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la Asociación de Escribanos del Uruguay el 22.8.2017, expediente 1447/2017.

EMBARGO GENÉRICO. CESIÓN DE DERECHOS. DERECHOS PERSONALES. DESCARTE NOTARIAL

Resumen

Un embargo genérico trabado a una persona titular de derechos personales que la habilitan a exigir la adquisición de un bien inmueble no tiene efecto alguno respecto de estos derechos. Por tanto, la cesión de estos se puede realizar a un tercero sin que el embargo genérico la afecte.

Informe: Civil

Consulta

HECHOS

1999. Según resolución de la Intendencia de Montevideo de fecha 7.6.1999, se dispuso ofrecer en venta las viviendas de un barrio municipal a sus ocupantes.

2000. La Intendencia notificó esta resolución de venta a los ocupantes de una de las viviendas de ese barrio, los cónyuges HGD y HBS, una vez cancelado el precio fijado, para lo cual se les otorgó un plazo de 66 meses.

2010. Con fecha 27.4.2010 los cónyuges HGD y HBS cedieron a los cónyuges LARA y LGFC los derechos que les correspondían respecto de dicha vivienda, según documento privado cuyas firmas certificó la escribana consultante. Simultáneamente se canceló el saldo de precio fijado por la Intendencia, la que aprobó esta cesión de derechos.