

## CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS. COMPRAVENTA. INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

### Resumen

Al haberse determinado los bienes, la cesión de derechos hereditarios califica como compraventa de bienes concretos.

Informe: Civil

## Consulta

### I. EL CASO

**1935.** Por escritura que el 20.11.1935 autorizó el Esc. XX, inscrita en el Registro de Ventas de Lascano, ARY (viudo de CG) y APM (casado con MRP) enajenaron por título compraventa y modo tradición a LEB (casado con DJP) el terreno sito en el departamento de Rocha, localidad catastral Lascano, padrón 0000.

**1943.** DJP falleció intestada el 13.2.1943, casada con LEB. Le sobrevivieron tres hijos legítimos del matrimonio: EIBP, AWBP y EdBP.

**1957.** Por escritura del 15.7.1957 autorizada por el Esc. YY e inscrita en el Registro Departamental de Traslaciones de Dominio de Rocha el 24.7.1957, LEB (viudo de sus únicas nupcias con DJP), AWBP (casada con JMS) y EdBP (casado con ECG) le cedieron a EIBP (soltera). En la escritura se establece: «SEGUNDO (*Cesión*). Los señores LEB, AWBP y EdBP ceden a doña EIBP, que adquiere, todos los derechos que les corresponden —al primero por sus gananciales y como herederos los demás— en los bienes quedados al fallecimiento de doña DJP y *ubicados en este departamento de Rocha*» (destacados en el original). En constancias, el escribano autorizante escribió: «B) En virtud de que entre los bienes cuyos derechos se ceden en este instrumento existe un inmueble ubicado en este departamento de Rocha, empadronado con el número 0000 en la planta urbana de la ciudad de Lascano, las partes declaran que el cedente señor EdBP no está comprendido en cuanto a lo dispuesto por el artículo dieciocho de la ley número ocho mil doce y concordantes en cuanto a esta operación se refiere, y en cuanto a los otros cedentes, señores LEB y AWBP, pagaron el impuesto que las mismas establecen, según certificado número [...]».

**1958.** Según expediente diligenciado ante el Juzgado Letrado ... de Treinta y Tres, EIBP tramitó la sucesión de DJP, en la que denunció la existencia del inmueble padrón 0000 objeto de esta consulta. En dicha sucesión se dispuso: «RESOLUCIÓN N.º ... Treinta y Tres, setiembre 9 de 1958. VISTOS. Por lo que resulta de autos, de conformidad fiscal [...] y en cuanto haya lugar por derecho, se resuelve: 1) Declarar únicos y universales herederos de la causante doña DJP a sus tres hijos legítimos: doña EIBP, doña AWBP y don EdBP, sin perjuicio de los derechos del cónyuge supérstite, don LEB, por sus gananciales. 2) Aprobar [...] la relación jurada de bienes [...]» (la sucesión no fue inscrita, dado que a esa fecha las sucesiones no se inscribían).

**2012.** EIBP falleció intestada el 28.4.2012 en la ciudad de Lascano, soltera. AWBP falleció testada en la ciudad de Lascano, también soltera.

**2021.** Las sucesiones de EIBP y AWBP fueron tramitadas ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia de ... Turno de Rocha en los autos caratulados «AWBP y EIBP. Sucesión» (IUE .../2021). En la relación de bienes de las mencionadas sucesiones se incluyó: «respecto de EIBP: terreno con construcciones y demás mejoras que le acceden ubicado en la localidad catastral Lascano, tercera sección judicial del departamento de Rocha, zona urbana, manzana número ... , empadronado con el número 0000 [...]; y respecto de AWBP: mitad indivisa de terreno con construcciones y demás mejoras que le acceden ubicado en la localidad catastral Lascano, tercera sección judicial del departamento de Rocha, zona urbana, manzana número ... , empadronado con el número 0000 [...]».

**2023.** Por auto .../2023, de 26.6.2023, se declararon únicos y universales herederos de EIBP a su hermana legítima AWBP y, en representación de su hermano prefallecido (EdBP), sus hijos legítimos, GLBG y REBG. Se declararon herederos de AWBP a los herederos testamentarios MSTD y VILC, teniendo presente la relación de bienes de las causantes. El certificado de resultancias de autos referido fue inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de Rocha el 30.11.2023.

**2024.** Con fecha 9.2.2024, por escritura autorizada por la Esc. ZZ, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de Rocha el 20.2.2024, MSTD, VILC, GLBG y REB enajenaron por compraventa y tradición el referido bien a ALBD.

Simultáneamente a la compraventa referida, las partes suscribieron un documento privado por el que la parte vendedora se obligó a otorgar el consentimiento que pudiera corresponder en caso de que fuere necesario subsanar el título conforme a la opinión de la Asociación de Escribanos del Uruguay.

## II. LA CONSULTA

Se consulta sobre la bondad del título tal como está actualmente, dado que en la escritura de 1957 se cedieron los derechos hereditarios pero se individualizó un bien concreto, y el negocio se tipificó como cesión de derechos. Luego, en la sucesión de DJP, se incluyó el bien y se lo individualizó. Ante esto, los profesionales de ambas partes han decidido solicitar la opinión consultiva de la Asociación.

## III. OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

Entiende que se procedió correctamente con la inclusión del inmueble concreto padrón 0000 en la relación de bienes en las sucesiones de AWBP y EIBP, y no los derechos hereditarios, porque en el caso corresponde no tipificar la escritura de 1957 como cesión de derechos hereditarios, sino como compraventa. Para ello se basa en un informe de la Comisión de Derecho Civil en el que, si bien se concluye lo contrario, los argumentos utilizados en esa instancia son aplicables al presente caso; allí se hace hincapié en la interpretación de la voluntad de las partes en los contratos, que es lo que permite tipificar el negocio (el rótulo no obliga): «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» (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2017: 360).

## Informe de la Comisión de Derecho Civil

### I. CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS: OBJETO E INDETERMINACIÓN

La *cesión de derechos hereditarios* es un contrato solemne regulado en dos artículos del Código Civil en sede de compraventa. Es la convención en virtud de la que un heredero a quien ha correspondido una sucesión, ya en su totalidad, ya solo en parte, vende sus derechos hereditarios a otra persona, que puede ser un extraño o uno de sus coherederos (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1980: 393).

No es casualidad que numerosos autores nacionales y extranjeros, así como muchos informes de esta comisión, comiencen destacando el objeto de este contrato (el derecho de herencia) y la indeterminación de los bienes que lo integran. Mas aún, el primer artículo que regula este negocio en nuestro Código Civil, el artículo 1767, marca este camino al establecer: «El que vende o cede a título oneroso un derecho de herencia *sin especificar los efectos de que se compone* solo es responsable de su calidad de heredero» (destacado nuestro). Por consiguiente, la primera exigencia establecida legalmente en nuestro derecho es que no se especifiquen los bienes incluidos en la cesión de derechos hereditarios.

La naturaleza del objeto del contrato de cesión de derechos hereditarios debe estar determinada conforme a lo dispuesto en nuestro Código Civil, compatibilizando el citado artículo 1767 con el 1283, en sede de objeto de los contratos. Esto implica que los derechos hereditarios deben estar identificados por los datos del causante y su fecha de fallecimiento, aunque el contenido de la herencia, por su naturaleza, no puede determinarse en su totalidad.

La doctrina nacional y extranjera es unánime en aceptar que la herencia constituye una universalidad, entidad jurídica comprensiva de todos los bienes, derechos, acciones, obligaciones o responsabilidades del causante que no están determinados individualmente, con abstracción de los bienes que la componen. Así lo expresa VILLAR, quien indica que es esencial en este tipo negocial «que la prestación que surge de la obligación del cedente consiste en transmitir el activo sucesorio considerado de manera unitaria (masa de bienes y derechos), *con potencialidad a la adquisición global*» (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 2019: 318; destacados en el original).

Es posible excluir determinados bienes de la herencia sin que esto afecte su naturaleza de universalidad. Dicha exclusión no desvirtúa la entidad jurídica de la herencia (GAMARRA y otros, 2006: 433). Por otro lado, es factible enumerar los elementos que componen la cesión, siempre que tal enumeración sea a modo de ejemplo y no condicionante para el negocio (GAMARRA y otros, 2006: 432).

### II. ¿QUÉ SUCEDE SI EN EL CONTRATO DE CESIÓN SE DETERMINA ALGÚN BIEN NO A MODO ENUNCIATIVO?

La doctrina y jurisprudencia son pacíficas en concluir que dicho negocio deja de ser una cesión de derechos hereditarios para convertirse en una compraventa, pues, justamente, se pierde la esencia misma del contrato de cesión: la indeterminación. Al identificarse uno o más bienes en concreto como objeto de dicha venta, desaparece el concepto de *universalidad*.

En el caso objeto de esta consulta, nos permitimos compartir el informe de MOLLA ante otro caso de similares características, en lo que refiere a la determinación de los bienes objeto de la herencia (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1980: 395):

Si [...] la cesión está referida a los bienes inmuebles ubicados en la planta urbana de Artigas, es indiscutible que la voluntad de las partes fue transmitir esos bienes, y que el consentimiento del «cesionario» fue dado en el entendido de que se verificara esa circunstancia. El negocio puede ser válido, pero no puede ser calificado como cesión de derechos hereditarios. La calificación correcta del negocio es compraventa [...]. Ya en sede de compraventa, corresponde analizar si el contrato contiene los elementos exigidos por la ley para su validez y eficacia.

### **III. ¿COMO SE CALIFICA EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS OBJETO DE LA PRESENTE CONSULTA?**

En este mismo sentido, entendemos que la cesión de derechos hereditarios objeto de esta consulta debería recalificarse como compraventa de la mitad indivisa del cónyuge supérstite y de la cuota parte que les correspondía a los dos herederos en los bienes ubicados en el departamento de Rocha. No tenemos dudas sobre la eficacia de la transferencia dominial; lo que se cuestiona es el tipo negocial. Pero lo que hace particular a nuestro caso en consulta, a diferencia del planteado recién, es que su bien objeto ya fue enajenado, el 9.2.2024, y dicho negocio se inscribió en el Registro correspondiente.

### **IV. RESPECTO A LA INCLUSIÓN DEL BIEN EN LAS SUCESIONES DE DJP, EIBP Y AWBP**

La consultante entiende que en la sucesión de DJP (primer causante) se incluyó el bien, individualizándolo; que se procedió correctamente con la inclusión del inmueble concreto —padrón 0000— en la relación de bienes en las sucesiones de AWBP y EIBP (herederas de DJP, adquirente y enajenante del bien en consulta), y no los derechos hereditarios, porque, en el caso, corresponde no tipificar la escritura de 1957 como cesión de derechos hereditarios, sino como compraventa de bienes concretos.

En efecto, en la sucesión de DJP se incluyó el bien padrón 0000, individualizándolo, como expresa la consultante, lo que entendemos es correcto, pues así se hayan enajenado bienes determinados o cuotas partes de estos en 1957, o cedido derechos hereditarios y exgananciales, lo que se incluye siempre en la sucesión es el bien, no los derechos hereditarios adquiridos en virtud de la cesión de estos.

En las sucesiones de EIBP y AWBP aplicamos el mismo razonamiento: lo que se incluye es el bien y no derechos hereditarios. Por lo tanto, el hecho de haber incluido el bien concreto en ambas sucesiones no es el factor determinante para concluir que la escritura de 1957 no debe tipificarse de compraventa.

Finalmente, se haya calificado el negocio de 1957 como compraventa de bienes concretos (como lo entiende esta comisión) o como cesión de derechos: *a)* el señor LEB, cónyuge supérstite de DJP, se desprendió en ese momento de sus derechos sobre el bien, y *b)* los declarados herederos en las sucesiones de EIBP y AWBP, únicos herederos del bien, se desprendieron de sus derechos de propiedad sobre él en la compraventa de febrero de ese año. No existe otro consentimiento que deba requerirse.

En el contrato autorizado el 15.7.1957, recalificado como compraventa —y aun haya sido entendido como cesión—, es EIBP (la adquirente) quien desde esa fecha adquirió, en virtud de escritura pública, la propiedad y posesión del bien inmueble.

## V. CONCLUSIONES

En el caso objeto de esta consulta, el negocio califica como una compraventa de la mitad indivisa del cónyuge supérstite y de la cuota parte correspondiente a los herederos en los bienes situados en el departamento de Rocha. La titulación no es observable.

Escs. Alejandra del Portillo  
y Ana Lucía Realini  
Informantes

## BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (1980). Comisión de Derecho Civil (informante: Roque MOLLA). «Compraventa». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 66, n.º 4-12 (abr.-dic.), pp. 391-396.
- (2017). Comisión de Derecho Civil (informante: Sabrina BUONO). «Cesión de derechos hereditarios. Compraventa. Interpretación del contrato». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 103, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 357-363.
- (2019). Comisión de Derecho Civil (informante: Juan Pablo VILLAR). «Cesión de derechos hereditarios. Publicidad registral. DIP. Contencioso registral. Calificación registral». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 105, n.º 1-12 (ene.-dic.), pp. 315-325.
- GAMARRA, Jorge; LARRAÑAGA, Luis; GAMARRA, Raúl, y GAMARRA, Jorge Luis (2006). *Tratado de derecho civil uruguayo*, tomo IV, 5.ª ed. act. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria.

La Comisión de Derecho Civil, integrada por los Escs. M.ª Marcela Aldana, M.ª Valentina Almirón, Fiorella Bernazquín, Américo Bianchi, Karen Bonner, Javier Carneiro, M.ª Inés Casastroja, Daniella Cianciarulo, Gustavo Echavarría, Priscila Ferreira, Natalia Hartmann, M.ª del Rosario Marchese, M.ª Valentina Martínez Jaime, Francisco Mastropierro, Mariela Mazzilli, Ana Lía Méndez, Roque Molla, M.ª Rosana Monteverdi, Paola Pólito, M.ª Alejandra Portillo, Margarita Puertollano, M.ª del Pilar Ramírez, Ana Realini, Patricia Rivas, Diego Séré, Adriana Silva, Verónica Ubillos, M.ª Carolina Vercellino y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar  
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 17.12.2024, expediente 3067/2024.*