

## COMPRAVENTA. CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS. PORCIÓN CONYUGAL. INDIVISIÓN HEREDITARIA

### Resumen

Aplicación del artículo 1956 del Código Civil respecto de la adquisición onerosa de la parte indivisa que ya poseía proindiviso un comunero con un tercero, durante la vigencia de la sociedad conyugal.

Informe: Civil

### Consulta

#### I. HECHOS

**1920.** Por escritura de partición autorizada por el Esc. XX el 11.5.1920, debidamente inscripta, se otorgó la partición de los bienes quedados al fallecimiento de AA y BB. A su hija CC, casada con DD, se le adjudicó la tercera parte indivisa de un bien inmueble.

**1955.** Por escritura de adjudicación de sobras municipales autorizada por el Esc. YY el 3.2.1955 y cuya primera copia fue debidamente inscripta, la Intendencia vendió a CC, casada con DD, las sobras existentes en el inmueble antes relacionado (padrón 0000).

**1965.** DD falleció el 21.7.1965. Del certificado de resultancias de autos, debidamente inscripto, surge que fueron declarados únicos y universales herederos del causante sus hijos, EE y FF, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge supérstite (CC). Se amplió la relación jurada de bienes con la inclusión de cuota parte ganancial del padrón 0000, adquirido del gobierno departamental.

**1970.** CC falleció el 19.11.1970, viuda de DD. Del certificado de resultancias de autos respectivo, debidamente inscripto, surge que fueron declarados únicos y universales herederos de la causante sus hijos, EE y FF. En la relación de bienes se incluyó, entre otros, el padrón 0000.

**1992.** Por escritura autorizada por el Esc. ZZ el 29.12.1992, debidamente inscripta, EE enajenó a FF, casado con GG, la mitad indivisa del padrón 0000.

**1993.** Por escritura que el 30.5.1993 autorizó el Esc. ZZ y cuya primera copia surge inscripta, FF, casado con GG, cede en favor de EE, viuda, los derechos hereditarios que al primero correspondían en la sucesión de su madre (CC).

**2007.** FF falleció intestado el 4.2.2007, casado en únicas nupcias con GG. Su sucesión fue tramitada. Del certificado de resultancias de autos, inscripto, resulta la inclusión de todo el padrón 0000, entre otros bienes, y que se declararon herederos sus hijos, HH e II, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge (GG) por su porción conyugal y el derecho real de habitación.

**2015.** GG falleció el 25.7.2015, viuda de FF. Su sucesión se tramitó sin la inclusión en la relación de bienes del padrón objeto de consulta. Se declararon herederos sus dos hijos prenombrados, HH e II. Tampoco otorgaron documento de pago del crédito que correspondía a la causante por la porción conyugal.

Con posterioridad, los hermanos HH e II fraccionaron el bien. Se agregan los planos que demuestran la evolución de la configuración gráfica del inmueble hasta como se encuentra en la actualidad, fraccionado en tres manzanas. De las 27 fracciones en total, algunas ya fueron enajenadas, según resulta de la consulta y de los certificados registrales acompañados.

## II. CONSULTA

1. Expresa la consultante que, en oportunidad de concretarse la enajenación de una fracción resultante de la división del padrón 0000, la escribana del comprador observa que con posterioridad a la compraventa de 1992 por la que EE enajenó a FF la mitad indivisa del padrón 0000 y por la que FF devino titular del 100 % del padrón (50 % a título de heredero y 50 % como comprador), FF cedió los derechos hereditarios que le correspondían en la sucesión de su madre (CC) a EE por escritura de 1993. En la referida cesión habría quedado incluida la cuota parte del padrón 0000 que había heredado de su madre, ya que no se excluyó a texto expreso. En consecuencia, la sucesión de su hermana, EE, debió tramitarse con la inclusión de la cuota parte del referido padrón, que había recibido por cesión de derechos hereditarios.
2. La escribana del comprador también observa que frente a la opción de porción conyugal manifestada por GG en la sucesión de su esposo, fallecido en 2007, y en virtud de no haber renunciado a los gananciales, en su sucesión debió incluirse el 25 % del padrón 0000, por la naturaleza ganancial de su 50 %, originada en la compraventa de la mitad indivisa del bien de 1992.

## III. OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

1. En cuanto a la primera observación, la consultante considera que, al enajenarse la mitad indivisa del bien en 1992, este se individualizó dentro del haber sucesorio, en un negocio concreto entre las mismas partes, por lo que no puede considerarse incluido en la universalidad que caracteriza el objeto de la cesión de derechos hereditarios. Por otra parte, la consultante cita el accionar de los coherederos DD y EE, que siempre tuvo por finalidad hacer cesar la indivisión que existía entre ellos. En tal sentido, agrega diversos documentos por ellos otorgados respecto a otros bienes de la herencia, además de la cuestionada compraventa de mitad indivisa de 1992 y cesión de derechos hereditarios de 1993. Con anterioridad ya habían otorgado dos particiones parciales, el 14.8.1979 y el 24.5.1993; esta última, en cumplimiento de un convenio de 30.12.1992, en el que refieren a la forma de dividir el patrimonio, aún en indivisión con posterioridad a la venta del año 1992. La consultante cita al profesor Enrique AREZO, en cuanto expresa que no necesariamente tiene que ser una partición lo que ponga fin a la indivisión, sino que puede recurrirse a figuras jurídicas no particionarias. En el mismo

sentido, cita a Dora BAGDASSARIAN y Mabel RASINES, en el libro *Partición extrajudicial*. Manifiesta asimismo que, ante la eventualidad de considerar la cuota del padrón incluida en la cesión de derechos hereditarios, y por el transcurso de veinte años, habría prescrito la acción de la coheredera para pedir la partición. DD estuvo en posesión del bien más de veinte años; a su fallecimiento, en 2007, se incluyó todo el padrón en su sucesión y se declararon herederos sus dos hijos, actuales propietarios que aún continúan en posesión del bien.

2. En cuanto a la segunda observación, entiende que el cónyuge porcionero en realidad tiene derecho al cobro de un crédito, que no le da derecho real sobre los bienes. Al fallecimiento de GG, lo que existía era únicamente un derecho de crédito cuyos obligados al pago eran sus herederos. Al ser los mismos herederos en ambas sucesiones, el crédito se extinguió por confusión (C. Civil, art. 1544). Al efectuar la opción por la porción conyugal, excluye la posibilidad de conservar su mitad de gananciales.

## Informe de la Comisión de Derecho Civil

### I. FIN DE LA COMUNIDAD

En una conferencia que tuvo lugar en la Asociación de Escribanos del Uruguay, los profesores escribanos Roque MOLLA y Enrique AREZO abordaron el tema de si todos los negocios que ponen fin a la indivisión deben calificarse como partición. Se expusieron ambas tesis.

MOLLA concluyó que todo negocio, «específicamente la llamada *venta de un bien a los demás coindivisarios*, [...] es partición» (AREZO y MOLLA, 1988: 484). «En cuanto a los negocios entre coindivisarios, como decimos que el sistema de propiedad nacional es de propiedad exclusiva, de propiedad solitaria, no admitimos ningún negocio en el cual haya una superposición de títulos» (AREZO y MOLLA, 1988: 483).

En el sentido opuesto se manifestó AREZO, quien sostuvo que «a la indivisión o al estado de comunión compartido se le puede poner fin por diversas formas jurídicas, que no todas tienen que ser partición» (AREZO y MOLLA, 1988: 480). Argumenta el autor que «a la extinción de la comunión se puede, pues, arribar por otros negocios o contratos —que no son partición ni se le asimilan—, y las partes son libres de elegir según las circunstancias particulares de cada caso» (AREZO, 2010: 76).

En el mismo sentido de MOLLA se pronuncian los Escs. Fernando MIRANDA y Hebert CURBELO URROZ. Para comprobar la exactitud de los principios enunciados, los autores examinan el funcionamiento de la retroactividad de la partición en la sociedad conyugal a través de la incidencia del artículo 1956 del Código Civil. Concluyen MIRANDA y CURBELO URROZ (1991: 29-30):

Cuando un cónyuge adquiere la parte indivisa del bien que ya poseía proindiviso con un tercero, este no se hace propio suyo por el todo, de inmediato, ya que adquiere para sí y para su consorte; el cónyuge que no fue condómino del tercero exdueño de la parte adquirida impide el principio retroactivo de la partición. Así, la parte adquirida no se confunde con la parte indivisa propia del cónyuge originariamente comunero. El título de adquisición de la sociedad conyugal es temporario y no

comporta derogación a la superposición de título y modo, que resulta del principio retroactivo de la partición, porque esta queda excluida por la sociedad conyugal.

El referido artículo 1956 protege la sociedad conyugal, manteniendo la comunidad entre el tercero y uno de los cónyuges, y entre la sociedad conyugal y el cónyuge originariamente propietario. En el mismo sentido se pronuncian VAZ FERREIRA (1979: 251, § 126), ALESSANDRI (1935: 222-223, § 269) y la jurisprudencia (JUZGADO LETRADO DE 1.<sup>a</sup> INSTANCIA EN LO CIVIL DE 7.<sup>o</sup> TURNO, 1956).

## II. CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS

En cuanto a la cesión de derechos hereditarios celebrada con posterioridad a la compraventa de 1992, en ella no surge la exclusión del 50 % recibido por herencia respecto al padrón 0000. El objeto de la cesión de derechos hereditarios, en lo referente a la parte activa, está constituido por todos los bienes hereditarios, con excepción de los que eventualmente se hubieran excluido. No se analiza la situación del pasivo por no interesar en el caso concreto.

## III. OPCIÓN DE LA CÓNYUGE SUPÉRSTITE POR LA PORCIÓN CONYUGAL

La naturaleza jurídica de la porción conyugal ha sido analizada largamente y en varias oportunidades en la *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, a la que nos remitimos. En las dos posiciones más aceptadas —crédito alimentario o no alimentario, o legado legal de eficacia personal—, el porcionero es un acreedor, titular de un crédito, de un derecho personal (AREZO, 1987). Así también se concluyó en la 33.<sup>a</sup> edición de la Jornada Notarial Uruguaya (ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY, 1992). La presente comisión ratifica su posición de que la porción conyugal es un legado legal de eficacia personal.

El artículo 880 del Código Civil dispone que el cónyuge sobreviviente podrá, en todo caso, retener lo que posea o se le deba, en renuncia a la porción conyugal, o pedir la porción conyugal y abandonar sus otros bienes y derechos. Por otro lado, el artículo 878 del mismo código dispone que si el cónyuge tuviere bienes pero no de tanto valor como la porción conyugal, solo tendrá derecho al complemento, a título de porción conyugal.

## IV. PROYECCIÓN DE LO EXPUESTO AL CASO EN CONSULTA

1. El negocio otorgado sobre la mitad indivisa del bien 0000 entre los coindivisarios (compraventa del año 1992), estando vigente la sociedad conyugal de FF y GG, hace aplicable el artículo 1956 del Código Civil: el bien ingresa en la proporción adquirida a la sociedad conyugal. Por tanto, en la sucesión de GG debió incluirse el 25 % del inmueble.
2. En virtud de no haberse excluido de la cesión de derechos hereditarios el 50 % del bien que FF había adquirido de su madre (CC), quedó comprendido en el negocio referido. Por tanto, a tales efectos, y de no ser posible tramitar la prescripción adquisitiva del 50 % del bien, correspondería tramitar la sucesión de EE con la inclusión de la proporción referida.

3. En el caso planteado, la cónyuge superviviente GG optó por la porción conyugal y no manifestó en forma expresa que abandonaba sus otros bienes. Por tanto, le correspondería porción conyugal complementaria. En esa línea, corresponde incluir en la sucesión de GG el 25 % del bien en cuestión, como surge de la exposición efectuada.

Esc. Carolina Vercellino  
Informante

## BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

- ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo (1935). «Del haber de la sociedad conyugal y del haber propio de cada cónyuge» (cap. IV, pp. 133-262). En *Tratado práctico de las capitulaciones matrimoniales, de la sociedad conyugal y de los bienes reservados de la mujer casada*. Santiago de Chile: Imprenta Universitaria.
- AREZO PÍRIZ, Enrique (1987). *Porción conyugal*, 3.ª ed. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- (2010). *Tratado de las particiones*, tomo I, 3.ª ed. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- AREZO PÍRIZ, Enrique, y MOLLA CAMACHO, Roque (1988). «Partición con soulte total. Negocios entre coindivisarios». En *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, tomo 74, n.º extraord., pp. 479-490.
- ASOCIACIÓN DE ESCRIBANOS DEL URUGUAY (1992). XXXIII Jornada Notarial Uruguaya «Prof. Esc. María Emilia Gleiss» (Melo, 30 oct. a 1 dic.). Boletín 2, conclusiones del tema II («Partición extrajudicial: algunos aspectos prácticos»), coordinado por Enrique AREZO y Roque MOLLA. Montevideo.
- JUZGADO LETRADO DE 1.ª INSTANCIA EN LO CIVIL DE 7.º TURNO (1956). Sentencia. «Sociedad conyugal. Construcción en terreno propio de uno de los cónyuges. Efectos. Adquisición de cuota indivisa durante el matrimonio. Criterio para determinar la proporción de interés». En *La Justicia Uruguaya*, tomo XXXVII, caso n.º 4.801, pp. 413-415.
- MIRANDA, Fernando, y CURBELO URROZ, Hebert (1991). *La copropiedad. Naturaleza y funcionamiento*. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay.
- VAZ FERREIRA, Eduardo (1979). *Tratado de la sociedad conyugal*, tomo 1, 3.ª ed. act. Buenos Aires: Astrea.

La Comisión de Derecho Civil aprueba el informe que antecede con los votos conformes de los Escs. Adriana Amado, Martha Campelo, Javier Carneiro, Daniella Cianciarulo, Priscila Ferreira, Agustina Ferreira, Nicolás García Rodríguez, Carlos Groisman, Natalia Hartmann, Ana Irabedra, M.ª del Rosario Marchese, M.ª Valentina Martínez Jaime, Francisco Mastropierro, Roque Molla, Ruth Pérez Sotelo, M.ª del Pilar Ramírez, Ana Realini, Adriana Silva, Carmen Taborda, M.ª Beatriz Vázquez, M.ª Carolina Vercellino y Juan Pablo Villar.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar  
Coordinadores

*Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional  
de la AEU el 18.3.2025, expediente 3095/2024.*