

# Inscripción del derecho hereditario <sup>(1)</sup>

Colocados en el plano del derecho constituído no hay discusión posible. El derecho hereditario es susceptible de inscripción en los libros del Registro, por permisión expresa del artículo 71 del Reglamento Hipotecario, cuya doctrina—no todo lo clara que fuera de desear—tiene numerosos y antiguos precedentes en la jurisprudencia de la Dirección de los Registros.

Mas desde el punto de vista nomotésico, la inscripción de este derecho ha sido objeto de varias y encontradas opiniones.

Para algunos, el futuro más o menos indeterminado, incierto y eventual del derecho hereditario *in abstracto* pugna con las bases especialidad y publicidad en que nuestro sistema se asienta, y deducen como consecuencia la no inscripción, tanto de las cuotas de cada heredero como del derecho de todos ellos. Como concesión máxima permiten su acceso al Registro, colocándole en el sitial provisional de una anotación preventiva, que no encaja en los moldes que el legislador formara para esa clase de garantía registral.

Otros llegan a aquella solución negativa sólo en cuanto a las cuotas particulares, como resultado lógico de considerar la comunidad hereditaria como un caso de *condominium juris germanici* o propiedad en mano común, permitiendo, en cambio, la inscripción sin determinación de cuotas y a favor de todos los herederos de cada una de las fincas inscritas a nombre del causante.

Nosotros, que hemos considerado al derecho hereditario en

(1) Véase el número 19 de esta REVISTA, páginas 490 y siguientes.

abstracto como una comunidad de bienes, distribuída intelectualmente en partes equivalentes al derecho de cada heredero, de acuerdo con los principios que informan nuestra legislación civil, tenemos que conceptuarle, en el terreno hipotecario, como perfectamente susceptible de inscripción, sin que las diferencias existentes entre esta comunidad y la copropiedad propiamente dicha o romana, nacidas del carácter universal que tiene la cosa-objeto de la primera, puedan impedirlo.

Tampoco pueden ser obstáculo las razones de indeterminación por los primeros alegadas, pues el principio de especialidad queda a salvo haciendo constar sobre cada finca, como ordena el citado artículo 71, la parte que a cada uno corresponde en el patrimonio hereditario. Si, como enseña la Lógica, lo que se predica del todo predícase de cada una de sus partes, conocida la parte ideal que en la herencia corresponde a un heredero, esa misma cuota—ideal también—le corresponde sobre cada cosa de las que la integran. El ingenioso símil de Planiol, cuando, con referencia a la concurrencia de varios dueños en un mismo objeto mentalmente dividido entre ellos, dice que se puede imaginar que el derecho de cada uno recae sobre cada molécula de la cosa y allí se encuentra también con el derecho de los demás propietarios, es perfectamente aplicable a la comunidad hereditaria. En cada una de las cosas herenciales el derecho de cada heredero se halla limitado por idéntico derecho de los demás, con la consecuencia matemática de que cada uno resultará en dicho objeto con un derecho proporcional a su cuota hereditaria. La necesidad impuesta por el principio de especialidad de que en los estados de indivisión se precise la porción de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla de un modo indudable queda satisfecha.

Contra este sistema de inscripción del derecho hereditario pudiera objetarse que el derecho del inscribente sobre cualquiera de las fincas en que su cuota hereditaria se hizo constar es incierto y supeditado al resultado de una partición en que se le pueden adjudicar otras distintas. Esos posteriores efectos no pueden, a nuestro juicio, destruir la presunción; en lo futuro no podemos asegurar si definitivamente, en todo o en parte—proporcional o no a su cuota—, aquella cosa pasará con carácter exclusivo al patrimonio particular del que inscribió su derecho hereditario; mas

en el momento de practicar la inscripción, y durante el período de indivisión, responde a una actualidad, cuya realidad y perfecta delimitación no puede negarse.

Lo que no puede admitirse es la necesidad—por algunos preconizada—de que tal inscripción se verifique sobre *todas* las fincas que al causante pertenecían y tenía inscritas a su favor. Así se deduce de una consideración especulativa y de otra de carácter práctico-legal, porque, en primer lugar, con esa inscripción verificada sobre todas las fincas no se agota el objeto común, que es un patrimonio en el que existir pueden bienes no susceptibles de inscripción y derechos que no pertenezcan al mundo de lo tangible, y en segundo lugar, la ley no condiciona la validez de cualquiera de las inscripciones verificadas con la precisa formalización de las que hayan de practicarse sobre las restantes fincas, inscritas o no previamente, radicantes en el mismo distrito hipotecario o en varios.

Como ya resolvió la jurisprudencia de la Dirección y como explícitamente permite el artículo 71 del Reglamento Hipotecario, la inscripción puede solicitarse por todos los coherederos o por algunos o alguno de ellos, del mismo modo que los condueños pueden inscribir su derecho conjuntamente, o cada uno su porción alícuota por separado.

Los requisitos para practicarla, la forma, etc., los encontramos con lujo de detalles y multiplicidad de casos en la obra de cualquier comentarista.

## ENAJENACIÓN DEL DERECHO HEREDITARIO

Todos los derechos del causante de una sucesión, que por su muerte pasan a sus herederos, son, a su vez, perfectamente transmisibles por éstos, en virtud de cualquiera de los modos inter vivos o *mortis causa*, desde el momento mismo en que la herencia se causó.

La enajenación del derecho hereditario *in abstracto*, del derecho que a cada heredero corresponde sobre la masa indivisa, es válida en nuestro derecho y permitida por nuestros cuerpos legales y por la jurisprudencia patria.

I. FUENTES LEGALES.—Atendiendo a la prelación de fuentes, más arriba señalada, y prescindiendo de los pactos lícitos que los contratantes puedan consignar en el contrato, contiene el Código civil disposiciones especiales pertinentes al caso. En sus artículos 1.531, 1.533 y 1.534 regula lo que llama venta de una herencia, sin enumerar las cosas de que se compone, por la que hay que entender la suma de derechos que sobre la herencia indivisa corresponden al heredero, el derecho hereditario.

La sentencia de 24 de Febrero de 1909 declara además aplicables a la venta de este derecho las prescripciones sobre el contrato de compraventa que puedan ser adaptables. Al fin se hallan aquellos artículos incluidos en el título IV del libro IV que la compraventa regula, siquiera existan importantes diferencias en cuanto al objeto.

En el artículo 1.067 establece el Código un derecho de retracto para el supuesto de que alguno de los herederos enajene su derecho.

En último término acudiremos a los preceptos que en el título relativo a la comunidad de bienes entrañen supuestos de enajenación por los condóminos de su cuota abstracta.

II. ELEMENTOS.—a) *Personales*.—Puede realizar la enajenación cualquier heredero con capacidad suficiente para verificar válidamente el acto por el que la enajenación se lleve a efecto. Nuestro Código no contiene regla alguna acerca de la capacidad para enajenar el derecho hereditario. Tampoco dice nada de las condiciones del adquirente. Pero del número 1.º del artículo 1.000 se deduce que éste puede ser un extraño a la herencia, uno de sus coherederos o todos ellos conjuntamente, y el que enajena su derecho puede hacerlo en forma de venta, de donación o de cesión.

b) *Reales*.—El objeto de la enajenación es el derecho hereditario total, o sea la completa suma o reunión de derechos que al heredero corresponde sobre el patrimonio del causante; no vemos inconveniente en que del mismo modo pueda serlo una porción alícuota de su derecho ( $1/2$ ,  $1/3$ ,  $1/4$ ...).

No puede enajenarse el derecho eventual que sobre bienes determinados hayan de corresponderle en la partición, sino simplemente su derecho a la herencia, concretado en su día a los

bienes que definitiva y exclusivamente se le adjudiquen; tampoco puede enajenar bienes particulares, del mismo modo que un copropietario no puede disponer de partes determinadas de la cosa común antes de ser ésta dividida. Volveremos con mayor detenimiento sobre estos extremos.

c) *Formales*.—1.º *Tiempo*.—La transmisión ha de tener lugar en el tiempo que media entre la muerte del causante y la partición de la herencia. Antes de aquel momento el contrato se hallaría comprendido en el ámbito de la prohibición que el artículo 1.271 establece respecto a la herencia futura, aparte de que, como en las primeras páginas vimos, el derecho del heredero no ha tenido otro aún. Después de la partición, el derecho abstracto de los herederos se ha concrecionado y la venta o enajenación tendría carácter ordinario.

2.º *Requisitos*.—El principal requisito de forma es el otorgamiento de escritura pública exigido por el número 4.º del artículo 1.280 del Código civil, cualquiera que sea el acto en cuya virtud la enajenación se realice.

3.º *Inscripción*.—Inscrito el derecho hereditario del heredero cedente, el adquirente—como enseña la resolución de 29 de Agosto último—tiene perfecto derecho a pedir que se rectifique el registro, a que se practique una inscripción acreditativa de su posición jurídica, y aunque los principios fundamentales del sistema no sean directa y absolutamente aplicables a esta transferencia, serviría la inscripción en su día para legitimar los actos de disposición tomados unánimemente por todos los partícipes de la herencia, o las operaciones particionales por los mismos aprobadas, y en todo caso para adquirir puesto preeminente respecto a posibles enajenaciones o gravámenes posteriores del mismo derecho. Más adelante veremos los efectos que la adjudicación opera en estas inscripciones.

III. EFECTOS.—a) *Posición jurídica de enajenante y adquirente*.—El que vende una herencia sin enumerar las cosas de que se compone sólo estará obligado a responder de su cualidad de heredero (civ., 1.531).

Esto nos indica que el heredero, que, como ya hemos visto, no enajena los bienes de la masa, sino los derechos que sobre tales bienes le corresponden, no puede garantizar al adquirente mas que

la existencia de esos derechos, los cuales existirán en tanto tenga él la cualidad de heredero. Ahora bien: verificada esa transmisión de derechos, ¿se subroga el adquirente totalmente en las facultades del vendedor? ¿Sustituye su personalidad como tal heredero frente a los demás partícipes de la herencia? ¿Conserva el cedente su cualidad de heredero?

La solución que a estas cuestiones se dé es de importancia suma, pues de ella dependerá la mayor o menor amplitud de derechos que a unos y otros ha de corresponder.

Desde luego puede afirmarse que la sustitución de persona no es total. El adquirente—que lo es por actos entre vivos—no puede en ningún supuesto ser considerado como heredero del de *cuius*.

Las personas llamadas a título universal por el testador, o las designadas por la ley en su defecto, son las únicas que ostentar pueden la cualidad de heredero, sin que pueda extenderse por ningún concepto a otras, fuera de los casos de representación.

La primera consecuencia importante que deducimos de esta consideración es que los derechos inherentes a tal cualidad de heredero, que sólo pueden ser ejercitados por quien tal condición tiene, no se transmiten en la enajenación del derecho hereditario. Recíprocamente nos indica que el cedente, que no puede transmitir tales derechos, los conserva, y, en consecuencia, no desaparece de la escena jurídica.

Por eso la posición adecuada de ambos nos parece la siguiente: el cedente sigue con su cualidad de coheredero, pero con sus derechos limitados por el acto que realizó. El adquirente no tiene otra consideración que la de un cesionario de partícipe de cosa común.

Veamos, con esta base, los cardinales derechos que a ambos existen.

b) *Derechos del adquirente*.—Dos derechos se presentan con carácter de cuestionables: si puede ejercitar la acción de división; si puede ejercitar el retracto legal que el artículo 1.067 del Código civil establece.

Después de lo dicho debe contestarse, a nuestro juicio, en ambos casos, negativamente.

Ningún precepto de nuestro Código autoriza al cesionario a pedir la partición, ni la ley de Enjuiciamiento civil le concede la facultad de entablar el juicio de testamentaría, pues aun cuando

se le considerase—que realmente no lo es—como un acreedor del heredero, por suponer que sólo tiene un derecho de crédito a lo que a éste se adjudique en la partición, no es a estos acreedores, sino a los de la herencia, a los que el número 4.º del artículo 1.038 de aquella ley procesal se refiere (1).

Su derecho queda, pues, reducido, por aplicación del artículo 403 del Código, a concurrir a la división de la herencia, interviniendo a su costa en la partición, por analogía al caso que el 1.083 regula para evitar que se haga en perjuicio de su derecho. Y si esa facultad no ha de ser ilusoria, debe tener el complemento que el mismo artículo 403 indica: oponerse a la partición que sin su concurso se verifique.

En cuanto al ejercicio del retracto legal a que se refiere el artículo 1.067, ni el fin con que ha sido establecido por el Código lo autoriza, ni la letra del precepto legal lo consiente. Si la finalidad manifiesta que se persigue con tal prescripción es impedir que personas extrañas a los herederos se mezclen en la comunidad de intereses que la herencia no dividida supone, no puede concederse el ejercicio de esa facultad sino al que ostente la cualidad de heredero, y el cesionario—como hemos visto—no la tiene.

Dado el carácter universal del contenido del derecho hereditario, integrado por un conjunto de bienes, derechos, créditos, deudas, es de evidente justicia el derecho que el artículo 1.533 del Código civil reconoce al adquirente a título oneroso de exigir al vendedor que se hubiese aprovechado de frutos o percibido alguna cosa de la herencia que se los abone, a no ser que se hubiese pactado otra cosa.

c) *Derechos del heredero cedente.*—Ya hemos dicho que la cualidad misma de heredero no es transmisible; mas en el caso de enajenación total del derecho hereditario parece evidente que esa cualidad queda sin contenido económico reducida a un título honorífico, que ninguna utilidad reporta al que lo posee; el heredero que se desprende de sus derechos a la masa indivisa se asemeja a un excedente voluntario de la herencia.

(1) La sentencia de 24 de Febrero de 1909 le concede, sin embargo, esta facultad y la de petición de herencia.

Y preguntamos: en esas condiciones, ¿no puede ejercitar ningún derecho que con la herencia tenga relación? Este excedente voluntario, ¿tiene la facultad del reingreso?

El problema preséntase, desde luego, como distinto si la enajenación es parcial. Si el acto afecta a una parte alícuota del derecho hereditario tan sólo (y lo mismo si la enajenación es condicional), conserva el cedente sus derechos incólumes por el momento. Puede ejercer las acciones de petición y división de herencia, el retracto de coherederos, tiene derecho a que en el caso del artículo 1.057 le cite el Comisario para la formación del inventario, puede pedir la nulidad y la rescisión de la partición, etc.

Parece, en cambio, ofrecerse a distintas consideraciones la situación en que queda el heredero que enajenó la totalidad de su derecho, bien de un modo desde luego irrevocable, o bien mediante un acto que, afectado en un principio de condición, se ha convertido también en definitivo, por su cumplimiento o defecto—según su clase—, antes de la partición.

Autores hay (1) que afirman, sin ninguna clase de reservas, que el heredero que enajena totalmente su derecho hereditario queda privado de tal condición, y ni él ni sus causahabientes por título universal conservan facultad alguna.

Parece, sin embargo, aventurado admitir semejante afirmación.

Nosotros, al exponer la posición jurídica de enajenante y adquirente, concluimos diciendo que aquél sigue con su cualidad de coheredero, aunque el acto realizado haya limitado alguno de sus derechos. Nos parece, en efecto, evidente que el heredero, que no ha podido transmitir su cualidad, por ser ésta personalísima, la conserva y puede utilizarla para la efectividad de ciertos derechos. En general, puede afirmarse que los actos de aprovechamiento económico afectarán en definitiva al adquirente y el ejercicio de los derechos que sean inseparables de la condición de heredero sólo por el cedente pueden realizarse.

Son consecuencias importantes las siguientes:

A. El heredero cedente puede pedir la partición que ha de concrecionar en el cesionario los derechos abstractos que adquirió con miras a tal fin. Ya dejamos dicho que este último no tiene

(1) Sánchez Román: Ob. cit., t. VI, pág. 2.086, segunda ed.



tal facultad y sí sólo la de intervenir a su costa o concurrir a la división. Es, en cambio, corriente que en la escritura de enajenación se comprometa el heredero a pedir la división de la herencia en un plazo determinado, o cuando lo reclame el adquirente, si antes de uno u otro caso no ha sido ya solicitada por otro coheredero.

B. Las adjudicaciones en la partición no han de hacerse al adquirente, aunque los que la verifiquen tengan conocimiento de la enajenación, sino que deben tener como primer titular adjudicatario al heredero cedente, para significar el paso de los derechos del causante al heredero, sin perjuicio de los ulteriores efectos que la enajenación deba producir. Al fin, el derecho del adquirente ha de concretarse en los bienes que en la partición se adjudiquen al *coheredero* transmitente.

C. Del mismo modo, para no vulnerar el tracto sucesivo, la inscripción de adjudicación no puede verificarse directamente a favor del adquirente. Es imprescindible la inscripción previa de la adjudicación a favor del heredero cedente, aunque éste tuviere ya inscrito su derecho hereditario y aunque igualmente se hubiera inscrito la enajenación, pues esta última inscripción persigue principalmente ventajas de rango hipotecario, con vista además a posteriores legitimaciones; pero entre otros cardinales principios del sistema, que no le son aplicables de un modo absoluto, figura el ya indicado del tracto sucesivo, pues ni la letra ni el espíritu del artículo 20 de la ley autorizan en este caso a comprimir ambas transmisiones.

D. El título de heredero debe autorizar al que enajenó su derecho hereditario, pero no aquella cualidad a ejercitar el retracto de coheredero. El fin ya indicado que esta institución persigue queda indudablemente mejor cumplido con aquella atribución, que consintiendo que, en virtud de nuevas enajenaciones verificadas por otros coherederos, vengan más personas extrañas a ser partícipes del acervo hereditario. Por eso, a la pregunta más arriba formulada de que si el heredero que en tal caso se encuentra puede reingresar en la comunidad debe, a nuestro juicio, contestarse afirmativamente. Sánchez Román (1), consecuente con la doctrina

(1) Ob. y lugar citados.

que hemos dicho sostiene, niega en absoluto esta facultad al que enajenó sus derechos a la herencia y a sus sucesores.

Un derecho del cedente, correlativo del que al comprador señalamos en último lugar, consignado en el artículo 1.533 del Código civil, es el que resulta del siguiente artículo del mismo cuerpo legal: Salvo pacto en contrario, puede el heredero reclamar del adquirente lo que hubiere satisfecho por deudas y cargas de la herencia. Si el heredero fuese a su vez acreedor del caudal, deberá el comprador satisfacerle su crédito si quiere subrogarse en sus derechos.

FERNANDO DE LA CÁMARA