

## REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DECLARATIVA DE LA PARTICIÓN Y OTROS TÍTULOS DECLARATIVOS

### EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL

#### CONSIDERANDO

1.- Que, respecto a los instrumentos, documentos, títulos, actos o contratos, y actualmente las situaciones jurídicas inscribibles, los artículos 1, 11 letra a) y 25 de la Ley de Registro concibieron como objeto de la inscripción en el Registro de la Propiedad, especialmente el inmobiliario, los títulos, documentos, instrumentos y demás actos y contratos que la Ley exige o permite su inscripción.

2.- Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, prescribe: “En la ley relativa a cada uno de los registros o en las disposiciones legales de cada materia, se determinará: los hechos, actos, contratos o instrumentos que deban ser inscritos y/o registrados; así como la obligación de las registradoras o registradores a la certificación y publicidad de los datos, con las limitaciones señaladas en la Constitución y la ley.”

3.- Que, el artículo 5 de la Ley citada: “El Estado, de conformidad con la Ley, pondrá en conocimiento de las ciudadanas o ciudadanos, la existencia de registros o bases de datos de personas y bienes y en lo aplicable, la celebración de actos sobre los mismos, con la finalidad de que las interesadas o interesados y terceras o terceros conozcan de dicha existencia y los impugnen en caso de afectar a sus derechos.”

4.- Que, los registros públicos y demás oficinas que manejen información relacionada con el objeto de esta Ley administrarán sus bases de datos en coordinación con la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Sus atribuciones, responsabilidades y funciones serán determinadas por la ley pertinente a cada registro y por el Reglamento a la presente ley; así como también que “Los registros, llevarán la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada por la presente Ley y en la normativa pertinente para cada registro, en lo que respecta a: [...] 2.- Registro de la Propiedad bajo el sistema de información cronológica, personal y real; y,”<sup>1</sup>

5.- Que, el artículo 13 inciso 2 de la misma Ley, prescribe que los Registros son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa en

<sup>1</sup> Arts. 14 y 15 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

los términos de la presente ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la Dirección Nacional.

**6.-** Que, por los artículos 11 letras a) y e) de la Ley de Registro, 3 y 5 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, compete al Registrador de la Propiedad como un registro de seguridad jurídica las funciones de inscribir y certificar las situaciones jurídicas catalogadas por la ley como inscribibles con la finalidad de proteger el tráfico jurídico inmobiliario, el crédito territorial y sobre todo promover la paz y armonía en las relaciones jurídicas inmobiliarias de los particulares y del propio Estado, a tal punto que la función registral se ha constituido en baluarte de la seguridad jurídica preventiva, hasta dar paso a un Derecho de Daños preventivo y no punitivo, según la nueva tendencia.

**7.-** Que la publicidad registral material requiere de la inscripción que se cumple con distintos fines, pudiendo identificar de acuerdo con la normativa aplicable, la inscripción traditiva, la inscripción declarativa y la inscripción garantía, luego de lo cual constituye el elemento base para la publicidad formal que se cumple a través de la constatación de la información registral y la certificación registral en sus diversas modalidades.

**8.-** Que, la inscripción sirve como medio para que opere la tradición del dominio y de otros derechos reales sobre inmuebles cuando tiene como sustento alguno de los títulos traslativos de dominio, onerosos o gratuitos, generados por la voluntad de los particulares o de las instituciones del Estado, por cuya razón se dice que la inscripción que se cumple en el registro de la propiedad competente es de tipo traditiva, según las reglas de los artículos 1 letra a) de la Ley de Registro, 702 y 691 del Código Civil.

**9.-** Que, la inscripción es declarativa cuando se sustenta en los actos jurídicos que vienen produciendo efectos desde antes de su acceso al Registro competente, como los que provienen de determinados modos de adquirir, como la sucesión por causa de muerte (acto de posesión efectiva, según artículo 18 número 12 de la Ley Notarial, testamentos abiertos o cerrados –haya o no dejado bienes raíces el o la causante-, según el artículo. 25 letra e) de la Ley de Registro, partición judicial o extrajudicial) o prescripción adquisitiva de dominio (demanda y sentencia que declara la adquisición del dominio dentro de juicio seguido en contra del titular inscrito); los actos legales de partición; los casos de sentencias u otras providencias que exteriorizan un mandato judicial encaminado a producir una modificación, variación o cancelación de un dato registrado (prohibición de enajenar y embargos, o cancelación de inscripción por nulidad de la escritura pública, o nulidad del acto o contrato dentro de un debido proceso). En estos casos la inscripción es declarativa y por lo tanto con fines publicitarios.

**10.-** Que, en todos los casos la inscripción constituye garantía de autenticidad del título formal que accede al Registro y garantía de seguridad de los títulos y actos que deben registrarse.

**11.-** Que, específicamente los títulos declarativos pueden ser clasificados en adquisitivos de dominio u otros derechos reales, modificatorios con una amplia gama de modalidades y los cancelatorios en general, los cuales acceden al registro de la propiedad, particularmente el inmobiliario, para producir los efectos *erga omnes* respecto a las situaciones jurídicas constantes en los asientos registrales y actualmente en un folio real informático (matrícula inmobiliaria).

**12.-** Que, la variedad de los títulos declarativos es portadora de información relevante para los elementos del folio real: Inmueble, titular, titularidades concatenadas de dominio o condominio, título causal, gravámenes, interdicciones y sus cancelaciones; pues con motivo de la inscripción que se debe plasmar en sede registral por aplicación del principio de especialidad, el registro de seguridad jurídica dispondrá de información clara y precisa que reclama la publicidad registral.

**13.-** Que, la “ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA REGISTRAL, A TRAVÉS DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUAYAQUIL”, publicada en la Gaceta Oficial 26 del 18 de septiembre de 2020 y en la edición especial del Registro Oficial 1047 del 21 de septiembre de 2020, establece los lineamientos esenciales para el ejercicio de la función registral que es eminentemente jurídica y por lo tanto reservada por Ley al Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil.

**14.-** Que, todo servicio público y por supuesto el “SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL ELECTRÓNICO Y EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS” debe desarrollarse en acatamiento al ordenamiento jurídico aplicable; ello no solo para la recepción de las situaciones jurídicas catalogadas por la ley como inscribibles, sino para cumplir con la publicidad registral declarativa o traditiva, para lo cual es necesario que se acredite el cumplimiento de las exigencias, condiciones y requisitos establecidos por la ley en cada caso, como las modalidades de partición que pesar de tener un denominador como la calidad de comunero, efectos declarativos o retroactivos, se presentan distintos según el tipo de partición, consignando los requisitos que se deben cumplir y controlar por la fusión calificadores que es de competencia exclusiva del Registrador de la Propiedad como titular de un registro de seguridad jurídica.

En tal virtud, con fundamento en el ordenamiento constitucional y legal vigente, y en la Ordenanza que regula el servicio registral en el cantón Guayaquil, el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, como único responsable del Área Registral de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil y por lo tanto de las operaciones registrales, y considerando el carácter técnico jurídico de la función registral.

**EXPIDE:**

**DOCTRINA JURÍDICA REGISTRAL Nro. 006-2020**

**REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DECLARATIVA DE LA PARTICIÓN Y OTROS TÍTULOS DECLARATIVOS**

**PRIMERO.** De manera general conforme a los lineamientos dados en la Doctrina Jurídica Registral # 5, la partición en cualquiera de sus modalidades podrá circunscribirse a patrimonios o a bienes que se mantienen en estado de comunidad o indivisión, la que si involucra bienes inmuebles para obtener la inscripción declarativa en el Registro de la Propiedad competente a fin de obtener el sustento a la publicidad registral, deberá cumplir con el ordenamiento jurídico aplicable, según fuere el origen o causa de la comunidad o indivisión.

**SEGUNDO.** La **Partición Extrajudicial** propiamente dicha, que se exterioriza mediante instrumento notarial por convenio de los comuneros o indivisarios, para el caso de que estén inmersos bienes inmuebles, se debe cumplir con lo siguiente:

**2.1.-** Si la partición y adjudicación consta manifestada por **escritura pública** se deberá presentar la copia auténtica del instrumento notarial que contenga el convenio de los comuneros, indivisarios, coasignatarios, etc., cuestión que presentará actualmente en formato digital.

Para obtener la inscripción es necesario que en el instrumento notarial consten incorporados los documentos siguientes:

- Copia del acta de defunción del causante a quien corresponde suceder.
- Copias de las actas de nacimientos de los herederos para el caso de tratarse de una sucesión intestada, o de los documentos que justifican el parentesco con el causante.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o recibos de pago de los inmuebles inmersos en el acto de partición y adjudicación.
- Copia del certificado de avalúos y registro del inmueble urbano o rural.
- Copia de los recibos de pago de impuestos de alcabala principal y adicionales para el caso de tratarse de una partición con alcances o con exceso de adjudicación.
- Si, alguno de los comuneros comparece a través de apoderado se deberá incorporar el documento contentivo del poder.

Además, se deberá presentar la declaración y pago del impuesto a la Herencia, legado y donación para el caso de adjudicación de inmuebles, según la base imponible vigente.

**Fundamento:** Cuando todos los coasignatarios tienen la libre disposición de sus bienes y concurren al acto, pueden hacer la partición por sí mismos. Arts. 1345, 1350, 1351 del Código Civil y Art. 18 número 1 de la Ley Notarial.

**2.2.-** La **partición notarial** que solemniza la notaria o el notario público, exclusivamente cuando se refiere a la adjudicación de los **bienes hereditarios** siempre que exista acuerdo entre los herederos o legatarios.

Al respecto, el Art. 18 número 37 de la Ley Notarial prescribe lo siguiente: “Solemnizar la partición de bienes hereditarios mediante la declaración de las partes, lo que se legalizará con la correspondiente petición, reconocimiento de la firma de los solicitantes y los documentos que acrediten la propiedad del causante sobre los bienes.” En consecuencia, constituye una atribución exclusiva de la notaria o el notario.

En el instrumento notarial respectivo deberán adjuntarse los instrumentos siguientes:

- Copia del acta de defunción del causante a quien corresponde suceder.
- Copias de las actas de nacimientos de los herederos para el caso de tratarse de una sucesión intestada, o de los documentos que justifican el parentesco con el causante.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o recibos de los inmuebles inmersos en el acto de partición y adjudicación.
- Copia del certificado de avalúos y registro del inmueble urbano o rural.
- Copia de los recibos de pago de impuestos de alcabala principal y adicionales para el caso de tratarse de una partición con alcances o con exceso de adjudicación.
- Si, alguno de los comuneros comparece a través de apoderado se deberá incorporar el documento contentivo del poder.

**TERCERO.** La **Partición Judicial** que se exterioriza mediante auto interlocutorio o sentencia ejecutoriada, a fin de obtener la inscripción declarativa para el caso de que se refiera a bienes inmuebles, se debe cumplir con lo siguiente:

- Comunicación oficial del mandato judicial
- Boleta de notificación dirigida al Registrador de la Propiedad
- Copia del auto interlocutorio sobre conciliación parcial o de la sentencia ejecutoriada.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o recibos de los inmuebles inmersos en el acto de partición y adjudicación.
- Copia del certificado de avalúos y registro del inmueble urbano o rural.

**3.1-** La partición judicial dentro de un procedimiento sumario procede en los siguientes casos:

- Cuando alguno de los coasignatarios no tuviere la libre disposición de sus bienes, la partición necesariamente será judicial, para su validez. Artículo 1346 del Código Civil.
- Cuando los interesados por sí mismo la escogieren para adjudicarse los bienes que mantienen en estado de comunidad, ya que ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular está obligado a permanecer en la indivisión, pudiendo siempre pedírsela con tal que los coasignatarios no hayan estipulado lo contrario.
- Cuando no existiere acuerdo entre los coasignatarios, comuneros, indivisarios, etc.

**3.2-** La **partición judicial** también puede provenir de un procedimiento voluntario, dentro de una demanda de inventario, en donde los comuneros o indivisarios hayan arribado a un acuerdo, y por cuanto el mismo juez es competente para conocer la demanda de partición, procede a aprobar mediante sentencia el acuerdo formulado por los interesados. En este caso para obtener la inscripción se cumplirán los mismos requisitos expuestos en el número precedente.

**Fundamento:** Artículos 1346, 1350, 1351 del Código Civil y artículos 332 número 10 y 363 números 1, 3 y 11 del Código Orgánico General de Procesos que dispone se sustancie la demanda en procedimiento sumario.

**CUARTO.** La liquidación de una sociedad conyugal o de una sociedad de bienes disuelta puede provenir de las siguientes fuentes:

**4.1. Liquidación de sociedad conyugal o sociedad de bienes** que convienen los cónyuges o ex - cónyuges o convivientes, mediante **escritura pública**. Requiere aprobación notarial posterior que se expresa mediante razón notarial en la que se ordena la inscripción en el Registro de la Propiedad competente. Constituye competencia exclusiva de la o el notario público, por aplicación del artículo 18 número 23 de la Ley Notarial.

En este supuesto se debe presentar al Registro de la Propiedad para su anotación en el libro repertorio que dará inicio al procedimiento registral, que culmina por regla general con una inscripción declarativa, la copia autentica de la escritura pública en la que constarán agregados los siguientes documentos:

- Copia del acta de matrimonio con la marginación del divorcio o disolución de la sociedad conyugal y/o copia de la sentencia judicial respectiva o acta notarial que contenga la razón de inscripción o anotación en el Registro Civil competente.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o recibos de los inmuebles inmersos en el acto de liquidación y adjudicación.
- Copia del certificado de avalúos y registro del inmueble urbano o rural.

- Si, alguno de los comuneros comparece a través de apoderado se deberá incorporar el documento contentivo del poder.
- Copia de los recibos de pago de los impuestos de alcabala principal y adicionales para el caso de tratarse de una partición o liquidación con alcances o con exceso de adjudicación.

Además, se presentará la copia de la razón notarial en la que deberá constar la orden de inscripción en el Registro de la Propiedad competente.

**4.2. Liquidación de sociedad conyugal o sociedad de bienes** (como especie de la partición no voluntaria) que surge de la vía judicial, mediante **procedimiento sumario**, por ser competencia exclusiva de las o los juzgadores, según lo dispone el artículo 332 número 10 del Código Orgánico General de Procesos.

Al respecto, se presentará al Registro de la Propiedad el archivo en formato digital que contendrá:

- Comunicación oficial del mandato judicial
- Boleta de notificación dirigida al Registrador de la Propiedad
- Copia del auto interlocutorio o de la sentencia ejecutoriada.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o recibos de los inmuebles inmersos en el acto de partición y adjudicación.
- Copia del certificado de avalúos y registro del inmueble urbano o rural.
- Copia de los recibos de pago de impuestos de alcabala principal y adicionales para el caso de tratarse de una partición o liquidación con alcances o con exceso de adjudicación.

**QUINTO.** Para el caso de **adjudicación por liquidación de compañía**, se deberá cumplir lo siguiente:

Este acto de índole societario puede constar exteriorizado por escritura pública o mediante protocolización, y los requisitos para poder receptor y realizar una calificación son los siguientes según el Art. 398 numeral 5 de la Ley de Compañías.

- Copia del acta de junta General de accionistas o socios de la compañía.
- Certificado de avalúos y registro del inmueble
- Resolución de la Superintendencia de Compañías
- Recibo de pago del impuesto predial del inmueble.
- Balance final.
- Si es por escritura pública se requiere la comparecencia del liquidador.
- Copia de los recibos de pago de impuestos de alcabala principal y adicionales para el caso que se trate de una partición o liquidación con alcances o con exceso de adjudicación.
- Si, alguno de los comuneros comparece a través de apoderado se deberá incorporar el documento contentivo del poder.

**SEXTO.** Por aplicación de los artículos 1338 y 1345 del Código Civil para el caso de **partición de bienes de una compañía extinguida** se deberá cumplir lo siguiente:

- Certificado emitido por la Superintendencia de Compañía en el que constarán los últimos accionistas de la compañía, es decir, de las personas que comparecen a la actuación notarial.
- Resolución de la Superintendencia de Compañías que declaró la extinción de la compañía y su cancelación su inscripción en el Registro Mercantil.
- Recibo de pago del impuesto predial del inmueble.
- Certificado de avalúos y registro del inmueble cuyo dominio formó parte del patrimonio social de la compañía.
- Si, comparece alguno a través de apoderado se deberá incorporar el documento contentivo del poder.
- Copia de los recibos de pago de impuestos de alcabala principal y adicionales para el caso que se trate de una partición o liquidación con alcances o con exceso de adjudicación.

**SÉPTIMO.** Para el caso de **adquisición de dominio por extinción de compañía** se deberá cumplir lo siguiente:

Corresponde al caso de que haya una persona en calidad de ex - accionista con derecho a alcanzar el dominio de un inmueble que forma parte del patrimonio social de una compañía extinguida, en cuyo caso el acto de voluntad que debe constar manifestado mediante escritura pública, debiéndose incorporar los siguientes documentos:

- Certificado emitido por la Superintendencia de Compañía en el que constará como último accionista de la compañía la persona que comparece al acto notarial.
- Resolución de la Superintendencia de Compañías que declaró la extinción de la compañía y su cancelación en el Registro Mercantil.
- Recibo de pago del impuesto predial del inmueble.
- Certificado de avalúos y registro del inmueble cuyo dominio formó parte del patrimonio social de la compañía.
- Si, comparece a través de apoderado se deberá incorporar el documento contentivo del poder.

**OCTAVO.** En la partición por voluntad del causante o testador, según el Art. 1339 del Código Civil, se cumplirá lo siguiente:

- Copia autentica del acto entre vivos o copia del testamento.
- Copia del acta de defunción del causante a quien corresponde suceder.



- Copias de las actas de nacimientos de los herederos y/o copia de los documentos de identificación de los legatarios.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o recibos de pago de los inmuebles inmersos en el acto de partición y adjudicación.
- Copia del certificado de avalúos y registro del inmueble urbano o rural.
- Copia de los recibos de pago de impuestos de alcabala principal y adicionales para el caso de tratarse de una partición con alcances o con exceso de adjudicación.
- Si, alguno de los comuneros comparece a través de apoderado se deberá incorporar el documento contentivo del poder.

Además, se deberá presentar la declaración y pago del impuesto a la Herencia, legado y donación para el caso de adjudicación de inmuebles, según la base imponible vigente.

**NOVENO.** Para la inscripción declarativa del acto de **posesión efectiva** se cumplirá con lo siguiente:

- Copia del Acta Notarial
- Certificado de avalúos y registro del inmueble, para el caso de que proceda.
- Pago de impuesto predial para el caso de que proceda.
- En caso de solicitar la cónyuge sobreviviente debe acompañar al documento digitalizado la copia del acta de matrimonio o Acta de reconocimiento de Unión de Hecho (Art. 18 número 12 de la Ley Notarial).

**DÉCIMO.** Para la inscripción declarativa del **testamento abierto** se cumplirá con lo siguiente:

- Copia de la escritura pública que contiene el testamento abierto.
- Copia del acta de defunción del testador a quien corresponde suceder.
- Certificado de avalúos y registro del inmueble, para el caso de que proceda.
- Pago de impuesto predial para el caso de que proceda.
- Por principio de rogación debe acompañar la petición dirigida al Registrador por parte de él o los herederos según sea el caso.

Cuando pedir o no, el pago de impuesto a la herencia, legados y donaciones.  
La base imponible es de \$72.090,00, para poder solicitar el impuesto a la herencia legados y donaciones.

**ÚNDÉCIMO.** Cuanto se trate de una partición en sus diversas modalidades o liquidación de sociedad conyugal o de bienes, en la partida o acta de inscripción, y de manera general en el asiento registral que actualmente forma parte del folio real destacarán los elementos de la publicidad registral con los siguientes datos:

INMUEBLE	TITULAR	TITULARIDADES CONCATENADAS DE DOMINIO O CONDominio	TITULO CAUSAL	GRAVÁMENES, INTERDICIONES Y CANCELACIONES
Descripción	Coasignatario, interesado, comunero, declarante, indivisario.  <b>ADQUIRENTE</b>	Dominio o condominio	Partición extrajudicial  Título formal notarial	Ninguno
Descripción	Autoridad competente.  Coasignatario, interesado, comunero, declarante, indivisario.  <b>ADQUIRENTE</b>	Dominio	Partición judicial  Título formal: Sentencia o auto.	Ninguno
Descripción	Testador  Coasignatario, interesado, comunero, declarante, indivisario.  <b>ADQUIRENTE</b>	Dominio	Partición realizada por testador	Ninguno
Descripción	Autoridad competente (Notario)  Coasignatario, interesado, comunero, declarante, indivisario.  <b>ADQUIRENTE</b>	Dominio	Liquidación de sociedad conyugal o sociedad de bienes  Título formal notarial	Ninguno
Descripción	Autoridad competente (Juez competente)  Coasignatario, interesado, comunero, declarante, indivisario.  <b>ADQUIRENTE</b>	Dominio o condominio	Liquidación de sociedad conyugal o sociedad de bienes judicial  Título formal: sentencia o auto.	Ninguno

**DUODÉCIMO.** Como ninguna situación puede quedar proscrita del ordenamiento jurídico, cuando la situación fáctica evidencia la concurrencia de un solo heredero, entonces, conforme lo ha señalado la doctrina<sup>2</sup> y lo resuelto por el máximo órgano de justicia ordinaria de nuestro País<sup>3</sup>, habría operado la adquisición de dominio por sucesión por causa de muerte o adquisición de dominio por inexistencia de comunidad hereditaria.

En Guayaquil, el 31 de diciembre de 2020

**Elaborado por:** Ab. Jaime Villalva Plaza, Mgs.

**Supervisado por:** Ab. Vilma Barba Sanchón, Mgs.

**Aprobado por:** Dr. Segundo Ívole Zurita Zambrano, Mgs.

---

<sup>2</sup> La doctrina moderna, como la enarbolada por Gonzalo Figueroa Yáñez, en su obra El Patrimonio, tercera edición actualizada. Editorial Jurídica de Chile, 2008, p. 601, en la que en forma categórica se señala: "[...] Lo dicho resulta incontestable en el caso de que exista un solo heredero; éste recibirá toda la universalidad, sobre la que recaerá el derecho real de herencia, y todos los bienes singulares del causante, en dominio. El modo de adquirir sucesión por causa de muerte servirá para adquirir ambos derechos reales, sin perjuicio de que sirva también para adquirir otros derechos reales, como el de prenda o el de hipoteca, de que pudo haber sido titular el causante. El modo de adquirir sucesión por causa de muerte sirve, en verdad, para adquirir cualquier derecho real transmisible."

<sup>3</sup> La excelentísima Corte Suprema de Justicia, en el fallo Nro. 444-96 publicado en el R.O. 124 del 6 de febrero de 1997, página 19, dejó establecida la siguiente regla: "[...] No se concibe, ni siquiera como hipótesis de laboratorio, indivisión o comunidad cuando existe un solo o único heredero, es decir cuando no hay más de uno, porque como apunta Cabanellas-Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, la partición requiere el mínimo de dos coherederos; pues cuando existe un solo sucesor y título universal, no hay partición alguna, sino transferencia total de un patrimonio al derecho habiente. [...]". Concluye adhiriendo el razonamiento a la doctrina moderna de adquisición de dominio de cosa singular por sucesión por causa de muerte.