

TRANSFERENCIA DIRECTA ORDENADA EN EL MARCO DE UN PROCESO SUCESORIO: ¿QUÉ CONTROLES SE DEBEN REALIZAR EN SEDE REGISTRAL?

Por Dr. Javier Antonio Cornejo (*)

INTRODUCCIÓN

El Digesto establece en el Título II Capítulo II Sección 3ª artículo 1º que si se ordenara la inscripción de una hijuela¹ o cesión hereditaria a favor de uno o varios herederos, la inscripción se hará directamente a favor del beneficiario o del cesionario, sin necesidad de inscribir previamente la declaratoria o testamento.

En similar sentido, el artículo 2º de la indicada Sección establece que no se exigirá como recaudo previo a la inscripción de ventas autorizadas y ordenadas en juicios sucesorios a favor de un no heredero, la inscripción de la declaratoria de herederos del causante, siempre que el documento judicial así lo ordene.

Es decir, ante la existencia de alguno de estos supuestos -hijuela, cesión hereditaria o venta-, puede la autoridad judicial ordenar la inscripción directa a favor de quien o quienes resulten adquirentes del automotor, sin que deba registrarse la declaratoria de herederos o testamento previamente².

Como puede apreciarse, la normativa ha regulado de una manera práctica y más económica, la forma de registrar situaciones que son habituales en los procesos sucesorios³ y en la eventual

¹ OSSORIO, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales. Hijuela: "Instrumento que se da a cada uno de los herederos del causante y en el que constan los bienes que les tocan en la partición de la herencia. Conjunto de los bienes que se adjudican a cada uno de los herederos."

² Esta normativa tiene su origen la Disposición D.N. Nº 326/1980, que autorizaba a omitir la previa inscripción de la declaratoria cuando la transferencia se producía a favor de herederos declarados, o del o los que resulten adjudicatarios del automotor.

³ MEDINA, Graciela, Proceso Sucesorio, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2018. Los herederos pueden requerir la inscripción de la declaratoria de herederos a nombre de un tercer adquirente, a quien le hubieren vendido el automotor, o a quien pretendan venderlo y, ante esta situación, es posible ordenar la inscripción directamente a nombre de ese tercer adquirente. A tal fin, debe denunciarse en autos la operación de venta y los datos personales del adquirente, los que también deben consignarse en el oficio de inscripción juntamente con la resolución que ordena la inscripción a nombre de aquél.

adjudicación o comercialización del bien que integra el acervo hereditario, configurándose un tracto sucesivo abreviado⁴.

Sin perjuicio de ello, la normativa técnico registral no prevé en particular qué recaudos deben cumplir dichas inscripciones directas (por ejemplo, si debe controlarse en sede Registral la manifestación de voluntad de los sucesores transmitentes o la inexistencia de anotaciones personales que puedan pesar sobre ellos). Esta falta de regulación específica motiva la formulación de esta ponencia, a los fines de analizar el marco jurídico de dichas transmisiones, y los controles que deben realizarse.

¿QUÉ FUNCIÓN CUMPLE EL REGISTRO AUTOMOTOR EN LAS TRANSMISIONES?

La inscripción de la transmisión del dominio de un automotor tiene carácter constitutivo, toda vez que no se producirán efectos entre las partes -ni con relación a terceros- hasta tanto no se tome razón de la transferencia en el Seccional. Sin embargo, dicho carácter no es absoluto, ya que no abarca a todas las transmisiones, surgiendo claramente del artículo 1º del Decreto Ley Nº 6582/1958⁵ que el carácter constitutivo de la inscripción registral sólo se aplica a los actos entre vivos.

En consecuencia, la transmisión mortis causa no se encuentra regulada por el referido Régimen Jurídico del Automotor, sino por el Código Civil y Comercial de la Nación (CCyCN)⁶. Esto implica que, ante el fallecimiento, los herederos del titular registral son propietarios del automotor, aun cuando no se hubiere inscripto ese derecho en el Registro.

⁴ Sucesivo, porque el encadenamiento de transmisiones es perfecto; abreviado, porque en un solo asiento registral se deja constancia de varios cambios o transmisiones.

⁵ Artículo 1º Decreto Ley Nº 6582/1958: “La transmisión del dominio de los automotores deberá formalizarse por instrumento público o privado y solo producirá efectos entre las partes y con relación a terceros desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor.”

⁶ CORNEJO, Javier Antonio. “Cuestiones Registrales del Régimen Jurídico del Automotor” Edición Fucer ampliada y actualizada 2020: “La transmisión de los automotores por sucesión tampoco tiene una función constitutiva, toda vez que el artículo Nº 2.280 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que desde la muerte del causante, los herederos tienen todos los derechos y acciones de aquel de manera indivisa, con excepción de los que no son transmisibles por sucesión, y continúan en la posesión de lo que el causante era poseedor.”

Por lo tanto, si quien adquiere un automotor lo hace como consecuencia directa del fallecimiento del titular registral o su cónyuge, será propietario del mismo por imperio de lo normado en los artículos N° 2.337 y subsiguientes del CCyCN, y no por el acto inscriptorio.

Si la sucesión es entre ascendientes, descendientes y cónyuge, el heredero queda investido de su calidad de tal de pleno derecho, desde el día de la muerte del causante, sin ninguna formalidad o intervención de los jueces. Es decir, desde ese momento es propietario de un automotor que integre el acervo hereditario, teniendo la posterior inscripción una función publicitaria, de oponibilidad a terceros, pero no constitutiva. Establece el artículo N° 2.337 del CCyCN que podrá incluso transferir los bienes registrables, pero que en ese caso su investidura debe ser reconocida mediante declaratoria de herederos.

Si la sucesión es entre colaterales, esa investidura no se produce de pleno derecho desde el momento del fallecimiento, sino que corresponde al Juez del juicio sucesorio otorgar a los herederos de su carácter de tales, con el dictado de la declaratoria de herederos.

En las sucesiones testamentarias, la investidura resulta de la declaración de validez formal del testamento, salvo que los sucesores sean, a su vez, ascendientes, descendientes y cónyuge.

Por lo tanto, en las adquisiciones mortis causa, el CCyCN regula el momento y la forma de adquirir el dominio de los bienes, y la inscripción registral tendrá sólo una función publicitaria (similar a la que tiene en el sistema registral inmobiliario), y no una función constitutiva del derecho de dominio.

¿QUÉ RECAUDOS PREVÉ LA NORMATIVA PARA LA TRANSFERENCIA DIRECTA ORDENADA EN EL MARCO DE UN PROCESO SUCESORIO?

La normativa técnico registral ha sido dictada dentro de ese marco jurídico, contemplando una inscripción directa, ya que la adquisición previa -la realizada mortis causa- ha ocurrido fuera del ámbito registral, y pueden los sucesores válidamente transmitir los bienes registrables, desde el momento que obtengan la declaratoria de herederos. En base a ese derecho que les asiste, el

Digesto no ha hecho más que reflejarlo con la potestad judicial de ordenar la inscripción directa descripta en el punto anterior.⁷

El heredero podrá realizar respecto de los bienes del acervo hereditario, todo lo que podría haber realizado el causante. Y entre el cúmulo de facultades del causante, respecto del bien registrado, está la de disponer de él⁸.

El Digesto no contiene más previsiones en relación a la registración de dicha transferencia, siendo habitual que se presente en la mesa de entrada de los Seccionales simplemente un oficio que ordena la inscripción directa de la transferencia, por ejemplo, a favor de un tercer adquirente de la unidad, con una Solicitud Tipo 08 como minuta suscripta sólo por el autorizado a diligenciar, y que cumpla los restantes recaudos de una transmisión (presentación de Título, verificación física, etc.).

Pero más allá de estas cuestiones genéricas, hay ciertos interrogantes que constituyen eje de la presente ponencia: ¿ante quién han firmado los herederos transmitentes? ¿ha actuado alguien como certificante de sus rúbricas? ¿tenemos certeza que todos los herederos han prestado conformidad con la transmisión del automotor? ¿debe verificar el Encargado de Registro la inexistencia de anotaciones personales en cabeza los sucesores que ahora transmiten?

Una rápida respuesta que podría esgrimirse, es que todos esos recaudos han sido tomados en la órbita judicial. Sin embargo, los códigos procesales civiles y los reglamentos orgánicos que se aplican en el territorio argentino no contienen normas que obliguen a los magistrados a realizar dichos controles. Es más, cabe destacar que en materia inmobiliaria⁹, las inscripciones directas de inmuebles que se ordenan en los procesos sucesorios -cuyos actos procesales previos son idénticos a los que se realizan para un automotor-, se materializan luego en una escritura pública, donde concurren a firmar ante el Escribano los sucesores transmitentes, quien a su vez tiene a la vista certificados con la inexistencia de anotaciones personales.

⁷ Con interesante aplicación y análisis en la jurisprudencia: "L. J. C. s/ Sucesión Ab Intestato" 4/2/2020, Cámara de Apelación Civil d Comercial Mar Del Plata Sala Segunda. Lozano Wilman Héctor s/ Sucesión". Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 42A Córdoba 21/12/2021.

⁸ VENTURA, Gabriel. "Tracto abreviado registral". Ed Hammurabi. Año 2005

⁹ En el marco del artículo 16º de la Ley Nº 17.801.

Por ello, consideramos que en las inscripciones directas, debiera el Encargado de Registro Automotor efectuar similares medidas de control que las que realiza en materia inmobiliaria un escribano, ante la misma orden de inscripción.

Desarrollaremos en el apartado siguiente qué controles entendemos debieran realizarse al momento de tomar razón de una transferencia directa ordenada en el marco de un proceso sucesorio.

¿QUÉ CONTROLES DEBEN CUMPLIRSE?

Partiendo de la premisa que el hecho que un magistrado comunique que se ha dispuesto la inscripción directa aquí analizada, no implica necesariamente que se han calificado en sede judicial los requisitos necesarios para la transferencia de dominio¹⁰, y que ello debiera ser potestad exclusiva del Encargado de Registro, entendemos que en miras a la seguridad jurídica podría ser de utilidad una norma técnico registral que prevea en forma expresa el control de los siguientes recaudos¹¹:

1) Que hayan prestado conformidad todos los transmitentes y adquirentes, y que hayan hecho efectiva dicha manifestación de voluntad ante algún certificante

En algunos casos la transmisión es consecuencia de una escritura pública de cesión de derechos hereditarios o adjudicación, por lo que en tales supuestos, y de encontrarse en el oficio judicial la transcripción de dichos instrumentos, entendemos se tendrían por cumplidos los recaudos vinculados con la manifestación de voluntad y certificación.

Pero en otros casos, y principalmente cuando se trata de la venta del automotor a un tercero, la transmisión no se encuentra sustentada en ningún documento, siendo de práctica forense la

¹⁰ Ya que no fue librado para comunicar la orden de inscripción de una subasta, o en el marco de un proceso de prescripción adquisitiva o cumplimiento de contrato, en el cual haciendo uso de su competencia ordena se registre la transmisión del dominio.

¹¹ Además de los previstos en forma genérica, como la presentación del Título de Propiedad, verificación física, etc.

presentación de un simple escrito suscrito por alguno de los herederos -sin firma certificada-, donde se comunica la venta, y se pide la inscripción directa de la misma. En estos supuestos, es donde consideramos que la norma técnico registral podría requerir la presentación de una Solicitud Tipo 08 firmada por la parte transmitente y adquirente, ante algún certificante autorizado por el Digesto, tal como sucede con cualquier transferencia de dominio. De este modo, el oficio judicial tendría como función principal comunicar el dictado de la declaratoria de herederos o aprobación del testamento, y al contener la orden de inscripción directa, se eximiría la registración de dichos actos, procediéndose en consecuencia a inscribir una sola transferencia, pero que debe cumplir con todos los recaudos de cualquier transmisión de dominio entre vivos, no operando la Solicitud como minuta, sino como instrumentación del acuerdo rogatorio.

2) Que no existan anotaciones personales en cabeza de los transmitentes

El Registro cumple una función constitutiva al tomar razón de la transferencia en la que los sucesores actúan como transmitentes. En consecuencia, entendemos que en forma previa a registrar dicho acto de disposición, debe controlar la inexistencia de anotaciones personales en cabeza de ellos. A los fines de poder realizarlo, sólo bastaría que en forma expresa se coloque como obligatorio consignar en el oficio el número de documento y de C.U.I.T., C.U.I.L. o C.D.I. de la parte transmitente, y se regule la obligatoriedad de consultar el S.I.A.P.¹²

3) Que se haya abonado el impuesto de sellos -o solicitado la inscripción inmediata en los términos del artículo 9º del Decreto Ley N° 6582/1958-, en el supuesto que el Código Fiscal y el Convenio de Complementación de Servicios aplicable así lo establezcan

CONCLUSIÓN

¹² Sistema Integrado de Anotaciones Personales.

La inscripción directa ordenada en el marco de un proceso sucesorio se encuentra prevista en el Digesto, y ello implica una práctica y económica simplificación de la rogación y del asiento registral, eximiendo de la inscripción de la declaratoria de herederos o testamento.

Sin perjuicio de ello, hemos pretendido desarrollar en esta ponencia que esa orden judicial directa de abreviar un tracto, no implica en todos los casos que la autoridad judicial hubiere analizado que se hayan cumplido los requisitos necesarios para la transmisión del dominio, siendo ello competencia del Encargado de Registro.

Por lo tanto, propiciamos con la ponencia el dictado de una norma técnico registral que contemple en forma expresa -tal como hemos desarrollado en el punto anterior- los recaudos que deben cumplirse para la toma de razón de una transferencia directa ordenada en el marco de un proceso sucesorio.

BIBLIOGRAFÍA:

BORELLA, Omar Alberto “Régimen Registral del Automotor” Ed. Rubinzal Culzoni Año 1993.

CERRUTI, Fabiana y CORNEJO, Javier Antonio. "La transferencia directa ordenada en un proceso sucesorio y el principio de tracto sucesivo" Revista *Ámbito Registral* N° 127. Abril 2022

CORNEJO, Javier Antonio. “Cuestiones Registrales del Régimen Jurídico del Automotor” Edición Fucer ampliada y actualizada 2020.

CÚNEO, María Martha y otros, "Tracto abreviado. Declaratoria de herederos e inscripción del heredero que no transmite: aplicación de la Disposición Técnico-Registral n. 5 del año 1993", Revista Notarial N° 942

GUARDIOLA, Juan J. “Modos y formas de partición” Jurisprudencia Argentina, Abeledo Perrot t 2017-I.

MEDINA, Graciela, Proceso Sucesorio, Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 2018.

MOISSET DE ESPANÉS, Luis. “El principio del tracto sucesivo” Anuario de Derecho Civil N° 8 Año 2003.

POSTERARO SÁNCHEZ Leandro. “Modalidades de la partición extrajudicial de herencia”

Revista del Notariado N° 937 año 2020.

SARUBO, Oscar E., "Tracto sucesivo abreviado: escrituras simultáneas", Revista Notarial N°

929.

URBANEJA, Marcelo Eduardo. “Formas de la partición de las comunidades” Revista del

Notariado N° 934 año 2018.

VENTURA, Gabriel. “Tracto abreviado registral”. Ed Hammurabi. Año 2005.

VIGGIOLA, Lidia y MOLINA QUIROGA, Eduardo. “Régimen Jurídico del Automotor”

La Ley, 2° edición actualizada y ampliada año 2005

*Encargado Titular del Seccional Capital Federal N° 77. Abogado. Mediador. Conciliador. Profesor Adjunto de la UBA. Profesor en Ciencias Jurídicas para la Enseñanza Media y Superior (UBA)