

LA INNECESARIA ACTUALIZACIÓN DE LOS CERTIFICADOS PARA INSCRIBIR LA DECLARATORIA DE HEREDEROS

Amalia Fernández Balbis

Sumario: I.-Introducción. II- ¿Por qué “siempre se hizo así”? III. Conclusión.

I.- Introducción:

El tema que nos ocupa, da vueltas –repetidamente- por los juzgados civiles cada vez que los expedientes llegan a la etapa en la que el trámite del sucesorio queda en condiciones de reunir los requisitos para la inscripción de la declaratoria de herederos. Los abogados que ya acompañaron los certificados de dominio e inhabilidades que prescribe el art. 765 del Código Procesal bonaerense (art. 730 del CPN), se encuentran con el requerimiento judicial de su actualización por entenderse que están vencidos los noventa días, o bien, antes de que ello ocurra y en la convicción de que si no se apuran a inscribir éstos se vencen, solicitan un pronto despacho para el libramiento de esos informes.

La situación, que los obliga a nuevos gastos y que posterga la inscripción, ha llevado a algunos curiales a formularse la pregunta: ¿Cuál es el fundamento del pedido que obliga a reiterar la erogación?, ¿Será necesaria esa renovación?

Veamos si es posible encontrar una respuesta a esa legítima inquietud.

II.- ¿Por qué “*siempre se hizo así*”?

A modo de introducción, recordemos que el referido artículo dispone: “Antes de ordenarse la inscripción en el Registro de la Propiedad de las hijuelas, declaratoria de herederos o testamentos, deberá solicitarse certificado sobre las condiciones de dominio de los inmuebles”. En ese mismo sentido, el art. 23 de la ley 17.801 establece que “ningún funcionario puede autorizar documentos de transmisión sin tener a la vista la certificación expedida a tal efecto por el Registro, en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas”.

Es preciso señalar que el requisito relativo a las inhabilitaciones apunta a conocer la posible anotación de una medida que impida la disposición de derechos entre vivos y que no pasa a los herederos del inhabilitado. Esa inhabilitación, ciertamente, no puede evitar la transmisión que se efectúa por causa de muerte pues ella opera *de pleno derecho* al deceso del causante, con independencia de su inhabilitación.

Por su parte, las certificaciones registrales sobre las condiciones de dominio de los inmuebles o de los muebles registrables, permiten conocer la existencia de medidas cautelares que pesan sobre los bienes que forman parte del acervo hereditario.

Interesados en el tema que encarece y dilata estos procesos, señalábamos otrora (1) que la declaratoria de herederos es una

resolución judicial declarativa que no causa estado, mediante la cual se verifica y reconoce la condición de herederos a los llamados por la ley a recibir la herencia, cuando hubieran acreditado esa condición, y que el hecho de su inscripción en el Registro de la Propiedad no alteraba su naturaleza, que no es otra que constituir el título hereditario oponible *erga omnes* que acredita ser heredero de quien figura como titular registral del inmueble.

Sabido es, que la declaratoria -por sí sola- no constituye ni trasmite, ni declara, ni modifica, derechos reales sobre inmuebles sino que su valor declarativo se limita al título que acredita la vocación (2). De tal modo, en el hipotético caso en que hubiera sobrevenido la inhibición general de bienes dispuesta por un juez a pedido de algún acreedor inadvertido del fallecimiento del causante, dentro de los noventa días posteriores al informe ya emitido por el Registro, nada impediría la transmisión hereditaria ni interferiría en la inscripción de la declaratoria (3), careciendo de fundamento su actualización antes de esta última.

A igual conclusión llegamos con relación al certificado de dominio, cuya actualización tampoco resultaría necesaria para operar la inscripción. En efecto, cumplido con el art. 765 del CPC bonaerense que lo exige antes de ordenársela, una posible cautelar sobreviniente a ese certificado no se vería afectada de ningún modo por la inscripción de la declaratoria sino que su registración haría pesar sus efectos sobre el bien que forma esa masa hereditaria.

¿En qué se basa, entonces, esa exigencia de actualizarlos?

Hemos podido ver que fue el Decreto Provincial nº 2.612/72, en su artículo 1º, el que fijó en noventa días el plazo de vigencia de los certificados o informes que se requirieran para actuaciones judiciales que no fueran notariales. En los considerandos del decreto se explicaba que la aplicación de la Ley 7701 y el convenio, que como consecuencia de la misma se firmó entre el Ministerio de Economía y el Colegio de Escribanos de la Provincia, había permitido a la Dirección del Registro de la Propiedad la normalización en el despacho de las certificaciones e informes y una mejora en el proceso inscriptorio, por lo que correspondía la adopción de medidas complementarias tendientes *al mejoramiento del servicio público registral*, resultando conveniente la adecuación de los términos de su validez a los previstos en la Ley Nacional de Registros 17.801 (art. 24 y 25) complementaria del Código Civil.

El artículo 24 de esta ley nacional, precisamente, dejaba reservada a la reglamentación local esa facultad de establecer plazos más amplios de validez para las certificaciones que solicitaran los escribanos o funcionarios públicos del interior de la provincia o territorio cuando las circunstancias locales lo aconsejaran, por lo que –apoyándose en esto- el decreto provincial 2.612/72 fijó un plazo de validez de noventa días para los certificados o informes requeridos para actuaciones judiciales que no fueran notariales.

De la lectura del art. 25 de la Ley Nacional nº17.801/68 surge cuál es el propósito de fijar un plazo de vigencia. Reza el artículo: “Expedida una certificación de las comprendidas en los artículos anteriores, el Registro tomará nota en el folio correspondiente y *no dará otra* sobre el mismo inmueble dentro *del plazo de su vigencia* más el del plazo a que refiere el art. 5º (que refiere al registro de las escrituras públicas), sin la advertencia especial acerca de las certificaciones anteriores que en dicho período hubiere despachado”, y prosigue: “ Esta certificación producirá los efectos de la anotación preventiva a favor de quien requiere, en el plazo legal, la inscripción del documento para cuyo otorgamiento se hubiere solicitado”.

Se infiere de la lectura que ningún sentido o razón tiene invocar ese plazo para exigir su actualización dentro del trámite del juicio sucesorio en el que el pedido de informes que establece el Código Procesal sólo apunta a tomar una suerte “fotografía” de estado registral de un bien inmueble y de las anotaciones personales del causante, carentes de efecto para bloquear título o para impedir una transmisión hereditaria que ya se produjo mucho antes, al momento de la muerte del causante.

De tal modo, presentados esos certificados en el expediente, resultaría innecesaria su actualización e infundada esa exigencia frente a las normas civiles de materia sucesoria que operan en el caso.

III. Conclusión

Una vez acompañados los certificados de dominio e inhibiciones que exige el Código Procesal en orden a posibilitar la orden de inscripción de la declaratoria de herederos, hijuelas o testamentos, no existe fundamento alguno que obligue a actualizarlos.

La preciada economía procesal de esfuerzos, gastos y tiempo (4) nos obliga a revisar esta práctica consolidada durante más de cuarenta años en la materia sucesoria y a no bajar los brazos ante el denodado esfuerzo de desarticular lo que “siempre se hizo así”.

.....

Notas:

(1) Fernández Balbis, Amalia, “La vigencia de los certificados para inscribir la declaratoria de herederos: marco legal”, en LLBA 2007, pág. 1305.

(2) Zannoni, Eduardo. *Tratado de las sucesiones*, ed. Astrea, t. I, pág. 525.

(3) Cámara Civil y Comercial de San Isidro, Sala I, 18/5/04, “Crolli, José s/sucesión”, en LLBA 2004, pág. 1283.

(4) Peyrano, Jorge Walter, *El proceso civil. Principios y fundamentos*, Ed.Astrea, 1978, pág.288.
