

## RESOLUCIÓN No. 41 / 2019

Montevideo, 6 de junio de 2019.

**VISTO:** La oposición interpuesta por el Escribano XX contra la calificación registral del certificado de resultancias de autos sucesorios inscripto provisoriamente en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Cerro Largo con el número 1955, el 11 de octubre de 2018.

**RESULTANDO: I)** Según dicho documento, el causante AA falleció testado el 28 de enero de 2018, siendo viudo de BB. Por el testamento que relaciona, se instituyó única y universal heredera a BB, pero ésta había fallecido el 16/8/2017 y su sucesión había sido tramitada según refiere el propio certificado. La declaratoria de herederos establece: *“Declárase única y universal heredera testamentaria del causante a su cónyuge BB, sin perjuicio de la transmisión operada a favor de CC, de acuerdo al testamento que obra en autos”*.

**II)** La observación del Registro fue, entre otras, que no opera transmisión si el heredero falleció antes que el causante. Aclara el Registrador que la observación mencionada se realizó con un fin aclaratorio en interés del usuario, ante la evidente incoherencia de la relación de hechos con la declaratoria de herederos, en virtud de fundamentarse ésta en el derecho de transmisión (art. 1040 del Código Civil), que no opera en caso de prefallecimiento del heredero testamentario.

**III)** Ante la observación, el escribano gestionante de la inscripción presenta certificado notarial en el que manifiesta que en sede judicial fundamentó el derecho del declarado heredero en el artículo 1038 del Código Civil y en consecuencia se expidió sentencia de declaratoria de herederos la cual quedó firme y en autoridad de cosa juzgada; por lo tanto, siendo un tema laudado judicialmente no debe ser objeto de calificación registral. El Registro califica nuevamente el certificado presentado, y por considerar que en virtud de lo dispuesto por el artículo 1040 del Código Civil se produce una doble transmisión patrimonial, observa que debe presentar certificado de resultancias de autos de la transmitente, con inclusión de los padrones objeto de la inscripción y la correspondiente declaración jurada del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales.

**IV)** Con fecha 1/11/2018, el Esc. XX presenta escrito de oposición a la calificación y manifiesta los siguientes argumentos: a) La observación no procede, conforme al artículo 65 de la Ley Registral, en virtud de cuestionar una sentencia judicial. Cita al respecto la Resolución de la Dirección General de Registros N° 453/2008, la cual en los considerandos, establece que *“no corresponde al Registrador la revisión del contenido de la resolución judicial, salvo en casos excepcionales”*. b) Recuerda que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 62 de la Ley 16871, la inscripción no convalida un acto o negocio jurídico que en lo sustancia pueda ser nulo o anulable, lo cual indica que no es de la esfera del Registrador observar actos que puedan ser nulos o anulables y menos aun cuando el mismo emana de un órgano jurisdiccional. c) Agrega que es imposible cumplir con los extremos de la calificación y agregar certificado de resultancias de autos de la transmitente, porque esos bienes nunca ingresaron al patrimonio de la misma, al haber fallecido con anterioridad al causante, pasando éstos directamente al patrimonio del heredero de la transmitente. Tampoco puede presentar la declaración de ITP correspondiente porque sería una doble imposición tributaria. d) Asimila el caso a una sucesión en la que opera el derecho de representación.

**V)** La Registradora de la Propiedad de Cerro Largo, Esc. Leticia Viera, informa: a) En la calificación realizada no cuestionó una resolución judicial, sino que se dio al usuario la posibilidad de subsanar un posible error en la relación de hechos o declaratorias de herederos. En efecto, el fundamento aportado por el inscribiente para la declaratoria de herederos es el artículo 1038 del Código Civil, que refiere a la capacidad del trasmisario para heredar al transmitente y a la capacidad del transmitente para heredar al causante. En el presente caso, la persona declarada transmitente, prefalleció al causante, por lo que no opera la transmisión del artículo 1040 de dicho código. Tampoco opera el instituto de representación del artículo 1018, ya sea porque no es aplicable a la sucesión testada, o porque no opera en línea recta descendente. b) No obstante la ilegalidad manifiesta de la declaratoria de herederos ante una errónea aplicación del derecho sustancial, no estamos ante un caso de nulidad absoluta que surja del propio documento por lo que entiende no corresponde observación. c) La declaratoria de herederos es una providencia de trámite y no pasa en autoridad de cosa juzgada, por ser la cosa juzgada un atributo exclusivo de las sentencias. En ese sentido, el artículo 405.1 del Código General del Proceso establece que “Salvo

disposición en contrario, las providencias de jurisdicción voluntaria pueden ser siempre revisadas...” d) De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1039 del Código Civil, los herederos adquieren la herencia por el solo hecho de abrirse la sucesión, es decir *ipso jure*, desde el fallecimiento del causante. Siguiendo la posición de Vaz Ferreira (Tratado de las Sucesiones, Tomo V), en el supuesto del artículo 1040, el transmitente adquiere la propiedad de la herencia de pleno derecho al fallecer el causante y esta propiedad llega al trasmisario integrando la herencia del transmitente. En consecuencia, operan respecto a los bienes del causante, dos sucesiones: del causante al transmitente y del transmitente al trasmisario. En tal sentido, el artículo 12 inciso 4º del Decreto N° 252/1998, que reglamenta el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, establece que en caso de operar el artículo 1040 del Código Civil, se verifican dos hechos generadores en virtud de existir una doble transmisión sucesoria. En conclusión, corresponde exigir el certificado de resultancias de autos de la sucesión del transmitente -que según lo relacionado por el escribano ya fue tramitada- y el correspondiente Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales. e) Es improcedente la comparación que realiza con el derecho de representación, por tratarse de institutos aplicables a situaciones de hecho totalmente diferentes y tampoco corresponde la argumentación que realiza en base a la Resolución de la DGR N° 453/2008, ya que ésta refiere a medidas judiciales.

**VI)** La Comisión Asesora estudió el caso en dictamen número 32/2018, asentado en Acta número 442, de fecha 21 de diciembre de 2018. En la misma se afirma que, sin perjuicio de compartir la conclusión a que llega la Registradora en cuanto a la no aceptación de la inscripción definitiva del certificado de resultancias de autos presentado, se agregan las siguientes opiniones: a) El Esc. Daniel Cersósimo expresa que no es un exceso, sino inherente al principio de legalidad, que el Registrador, al calificar los documentos, no inscriba un certificado de resultancias de autos sucesorios que contenga una declaratoria de herederos incorrecta. b) El Esc. Carlos Milano concuerda con esta afirmación ya que considera no corresponde inscribir documentos que adolecen de errores en la aplicación del derecho sustantivo. Es cierto que el artículo 65 de la Ley 16871 impide la registración definitiva solamente cuando exista una nulidad absoluta que surja del propio instrumento, pero no es menos cierto que la ley le da al Registrador la potestad de evaluar la legalidad de los documentos. En efecto, el artículo 64 de la Ley 16871, establece que “*El registrador*

*calificará bajo su responsabilidad si el documento presentado a inscribir, en su totalidad, reúne las condiciones impuestas por la presente Ley y demás Leyes y reglamentos aplicables*". Esa totalidad o globalidad del examen que está habilitado a realizar el Registrador, le permite detectar y pausar la registración con el mecanismo de la inscripción provisoria previsto en el artículo 66 del mismo cuerpo legal, cuando tiene frente a sí un evidente error en la aplicación del derecho de fondo que inhabilita el fin último perseguido con la publicidad registral, que en este caso implica informar a terceros la titularidad dominial de los inmuebles. El artículo 17 numeral 6º de la Ley 16871 prescribe la inscripción de los certificados de resultancias de autos sucesorios, pero ello no implica registrar una suerte de "carta en blanco" sin importar su contenido. La ley prescribe la inscripción de estos documentos para informar a terceros de la titularidad dominial de los inmuebles. Y si de este examen surge un evidente error en la aplicación del derecho que inhabilita el cambio de dicha titularidad dominial, es claro que compete al Registrador inscribir provisoriamente a los efectos de que el emisor del documento tenga la posibilidad de revisar y modificar su contenido. En conclusión, la Comisión Asesora dictamina que corresponde no hacer lugar a la oposición interpuesta.

**CONSIDERANDO:** Que por los fundamentos expresados, esta Dirección General se afilia a lo dictaminado por la Comisión Asesora Registral.

**ATENCIÓN:** A lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por los artículos 1018, 1038 y 1040 del Código Civil y 64 a 66 de la Ley 16871, de 28 de setiembre de 1997.

## **EL DIRECTOR GENERAL DE REGISTROS**

### **R E S U E L V E :**

**1º) NO HACER LUGAR** a la oposición interpuesta por el Escribano XX, contra la calificación registral del certificado de resultancias de autos sucesorios inscripto provisoriamente en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Cerro Largo con el número 1955, el 11 de octubre de 2018.

**2º) NOTIFÍQUESE** al interesado, a la dirección del Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Cerro Largo y comuníquese a la Comisión Asesora Registral.

---

**Dirección General de Registros**  
Edificio del Notariado - 18 de julio 1730  
tel 2402 5642 - C.P. 11200  
[www.dgr.gub.uy](http://www.dgr.gub.uy)

**3º) PUBLÍQUESE** sin expresión de nombres en el sitio web e intranet, circulándose a través del Servicio de Novedades. Cumplido, archívese.-

CM

Esc. Adolfo Orellano Cancela  
DIRECTOR GENERAL DE REGISTROS