

Señor Director de
la Revista del Notariado
Esc. Álvaro Gustavo Zaldívar

TRACTO ABREVIADO. Su correcta aplicación

Incisos a, b y c del artículo 16 de la ley 17.801

Etapas anteriores a la ley 17.801

Quienes hayan ejercido la profesión de abogado o procurador con anterioridad a la sanción de la ley citada, recordarán, sin duda, la angustiosa espera que producía un trámite sucesorio a una posible disposición de bienes por parte de los herederos. En la Provincia de Buenos Aires, y más concretamente, en lo que hoy llamamos Gran Buenos Aires, y su zona aledaña, los juzgados eran mucho menos que en la actualidad, y no estaban distribuidos geográficamente en la forma en que lo están hoy día.

A ello se sumaba la obligación de pago del Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes, vulgarmente conocido como "Impuesto a la Herencia", lo que obligaba a frecuentes vistas ordenadas por los jueces para que la Dirección de Rentas tomara información e interviniese en el proceso en defensa de los derechos del fisco. Cada vista de éstas solía significar demoras a veces de meses en la tramitación del sucesorio.

Para quienes habitamos en la zona norte del Gran Buenos Aires los juzgados competentes en lo civil y comercial eran los de La Plata, lo que significaba a aquellos sufridos abogados y procuradores largos viajes en tren, o por caminos que ni remotamente eran las autopistas de hoy.

Conclusión del sucesorio. Inscripción de la declaratoria

A todo esto los herederos, muchas veces, ya tenían dispuesta la enajenación de bienes del acervo; incluso, en ocasiones, firmados boletos de compraventa que sujetaban la conclusión del contrato a la terminación de la sucesión. Otras veces, había sido el causante quien había contraído la obligación, y su muerte interrumpido el otorgamiento de la documentación pertinente.

Sea como fuera, trabajosamente, con grandes dilaciones, sorteando los muchos obstáculos, evacuadas todas las vistas, pagados los honorarios, los aportes, las tasas, el Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes, prestada la conformidad de Rentas, repuesto el expediente foja por foja con la estampilla de ley, por fin su Señoría ordenaba la inscripción de la declaratoria de herederos. Y allá salía el abogado, el procurador, con el oficio y el testimonio de la declaratoria. ¿Hacia dónde? Hacia el Registro de la Propiedad, a soportar nuevas esperas y dilaciones, ya que la inscripción previa de ello era requisito ineludible para la posterior operación de enajenación proyectada, o ya en trámite.

La ley 17.801

Se sancionó y promulgó el 28 de junio de 1968. Se publicó en el Boletín Oficial el 10 de julio de dicho año. ¿Cuál fue la mudanza que dicha ley, en el punto que estamos examinando, produjo? Una capital: la introducción de lo que hoy conocemos como tracto abreviado. Lo expresa el citado texto legal:

“Capítulo IV –Tracto sucesivo. Prioridad. Efectos– (...) Artículo 16: No será necesaria la previa inscripción o anotación, a los efectos de la continuidad del tracto con respecto al documento que se otorgue, en los siguientes casos:

- a) Cuando el documento sea otorgado por los jueces, los herederos declarados o sus representantes, en cumplimiento de contratos u obligaciones contraídas en vida por el causante o su cónyuge sobre bienes registrados a su nombre;
- b) Cuando los herederos declarados o sus sucesores transmitieren o cedieren bienes hereditarios inscriptos a nombre del causante o de su cónyuge;
- c) Cuando el mismo sea consecuencia de actos relativos a la partición de bienes hereditarios”.

La innovación es importante; pero, en rigor, la mudanza que ello debió operar en lo estrictamente procesal fue ínfima: Cumplidos todos los pasos de siempre, y logrados, por fin, el oficio y la declaratoria de herederos, el abogado, o procurador, debía encaminarse, no ya hacia el Registro de la Propiedad, sino, simplemente, hacia la escribanía donde tenía que cumplirse con la escrituración que aguardaba. Como se ve, la mudanza en el trámite es sencilla, simple. El escribano recibía entonces el oficio y el testimonio expedidos, y procedía en consecuencia. El juzgado se había encargado, como corresponde, de todos los trámites procesales, de que estuviesen hechos los pagos de rigor, depositados los honorarios, aportes, tasas.

Por aquella época, sin poder precisar fecha, se eliminó en la Provincia de Buenos Aires el Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes, lo cual evitó, entre otras cosas, las constantes vistas a la Dirección de Rentas (hoy Arba).

Comienzan las corruptelas

Apenas sancionada la ley 17.801 empezaron a producirse corruptelas en el sistema. Comenzaron a llegar a la escribanías expedientes sucesorios donde sólo se había cumplido, desnudo de otro aditamento, el trámite fundamental: El dictado de la declaratoria de herederos. No se habían depositado honorarios, no se había pagado la tasa de justicia ni hechos los aportes de ley. El abogado le indicaba al escribano que escriturase según el nuevo sistema recién incorporado a nuestra legislación, el del "tracto abreviado". Hubo escribanos que se resistieron a proceder así, que consultaron, que se negaron. Pero muchos (nos consta) no maliciaron nada irregular en ello, y procedieron con las escrituraciones.

Pronto en los colegios de abogados se notó una sensible merma en la percepción de aportes; hubo protestas, cabildeos, visitas al Registro de la Propiedad de La Plata. Era el momento, justamente, de tomar el toro por las astas, de salirle al paso a la irregularidad flagrante que se estaba perpetrando en el nuevo sistema, de hablar claro y exigir lo que correspondía exigir. Pero, por desgracia, si bien se dispusieron remedios, ninguno fue el ideal, el lógico, el único aceptable: El trámite sucesorio debía continuar como siempre, con todos sus pasos y requisitos, y culminar con la expedición del oficio y testimonio de declaratoria de herederos. La única diferencia: El oficio y el testimonio, en virtud del tracto abreviado, no se encaminaban hacia el Registro de la Propiedad, sino a la escribanía actuante. Ya en el juzgado el personal especializado había revisado minuciosamente el expediente para ver si estaban pagados los aportes, depositados los honorarios, abonada la tasa de justicia, todo ello como paso previo a la expedición de dicho testimonio y oficio. El escribano, con esa documentación, queda libre de toda responsabilidad al respecto, apartado y ajeno a lo que haya podido acontecer en el trámite del expediente, y solamente supeditado al texto de la declaratoria de herederos y al oficio que lo acompaña.

Excelente oportunidad

Lo dicho era lo que convenía al colegio de abogados, pues le aseguraba una estricta vigilancia en lo relativo a depósito de honorarios y de los aportes de sus cajas profesionales. Era lo que convenía a los escribanos pues los apartaba y liberaba de toda relación íntima con un procedimiento judicial ajeno a su oficio, que no conoce a fondo, que no le compete.

La corruptela se institucionaliza

En vez de ello, y a instancias de los colegios de abogados, el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires (suponemos que debe de haber habido resoluciones semejantes en los registros de las otras jurisdicciones), resolvió que no inscribirían

escrituras hechas por este tipo de tracto si en el texto de las mismas el escribano no hacía constar en qué foja se habían abonado los honorarios, en qué foja la tasa de justicia, etc., etc. Y, naturalmente, desde ese instante, los escribanos se hicieron también responsables (como ya tenían poca responsabilidad!) de dichos pagos. Eso permitió continuar procediendo a las escrituraciones por tracto abreviado contando el escribano, no con el oficio y testimonio correspondientes, sino con un expediente judicial que, normalmente, no es para el terreno conocido, suelo seguro.

La situación actual

En general, los abogados prefieren ahorrarse la tarea final y normal de un juicio sucesorio, el labrado del testimonio y oficio, pedir el expediente en préstamo, y enviarlo a la notaría. Es para ellos un ahorro de tareas, que cargan en última instancia sobre la escribanía. Convierte al escribano en algo así como un "inspector de expedientes judiciales", impropia de su oficio. ¿Qué sabe él, en la Provincia de Buenos Aires, del bono de la ley 8480, del Ius que establece la ley 10.268, de la Tasa de Justicia, y de otras minucias legales propias de jueces y abogados?

Encima de eso, hemos tenido oportunidad de escuchar, más de una vez, la queja de letrados cuando el escribano, obligado por la fuerza de la mala costumbre instaurada, al revisar el expediente descubre una irregularidad en el trámite y lo hace notar.

¿Qué tiene que hacer usted en el trámite del sucesorio? Eso es competencia del juez. Usted, señor escribano, debe limitarse a cumplir lo que el juzgado dispuso.

Pregunto: Forzado el notario a revisar el expediente hoja por hoja para acreditar los pagos obligatorios, ¿hasta qué punto es responsable si descubre alguna irregularidad de fondo?

Todo ello se obviaría si el sistema del tracto abreviado se aplicase como se debió aplicar desde un principio. Para ello no es necesario modificar ninguna ley; tan solo una mala costumbre.

Un auto que puede llamar a engaño

Suele suponerse que el auto por el cual, en un sucesorio, el juez ordena que se inscriba la declaratoria de herederos, uno de los importantes que en un tracto abreviado de esta naturaleza debe transcribir el escribano, supone el pago de honorarios, tributos y aportes. Sabemos que en la Provincia de Buenos Aires no es así, y que eso sólo ocurre con el que ordena la expedición de testimonio y oficio de inscripción. Quien no conozca los entresijos procesales puede llamarse a engaño.

Una cláusula sugerida

Cuando se procede correctamente y el escribano escritura con oficio y testimonio a la vista, sugerimos el agregado, en el texto de la escritura, de una cláusula que podría ser poco más o menos así: "Tengo a la vista oficio y testimonio expedidos en los autos dichos, que agrego, lo que supone el pago de honorarios, tributos y aportes".

Creemos que el Colegio de Escribanos debiera procurar la corrección de la mala práctica que aquí estamos sacando a la consideración del amable lector.

María Teresa Bertero* y Francisco L. Vázquez**

(*) Abogada y docente. Se graduó en la Universidad de Buenos Aires. Se encuentra matriculada en Provincia de Buenos Aires y Capital Federal.

(**) Se graduó en la Universidad de Buenos Aires. Ejerció primero la profesión de procurador. Posteriormente fue titular por 35 años, hasta su jubilación, del Registro de Escrituras Públicas N°6, de San Fernando, Provincia de Buenos Aires.