

Compraventa de automotor

Compraventa de automotor: titular registral fallecido; transferencia del dominio. Necesidad de contar con la declaratoria de herederos y la orden de inscripción.

- 114971 - CNCiv., Sala J, 13/8/2010* - "Russo, Jorge Luis c/ Viguera Ros, Amanda". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXIV, n° 207, 1/11/2010).

Para lograr la transferencia del dominio de un automotor cuyo titular registral ha fallecido, quienes dicen ser sus sucesores deben contar con la declaratoria de here-

deros y la correspondiente orden de inscripción dictada por el juez interviniente en el sucesorio.

* Citas legales del fallo 114971: Decreto-Ley 6582/58 (*Adla*, XVIII-A, 1079).

Automotores, tracto sucesivo y sucesión*

Lidia E. Viggiola

Sumario: 1. El sistema de registración constitutiva para la adquisición del dominio de automotores. 2. Legitimación para transmitir y adquirir el dominio y otros derechos. 3. El trámite sucesorio. 4. Sucesión y transferencia de automotores. 5. Tracto sucesivo en el régimen jurídico del automotor. 6. Tracto abreviado y presentación simultánea. 7. Inscripción directa a nombre del comprador. 8. Conclusiones.

El fallo en comentario, con acierto, destaca que, para lograr la transferencia del dominio de un automotor cuyo titular registral ha fallecido, quienes dicen ser sus sucesores deben contar con la declaratoria de herederos y la correspondiente orden dictada por el juez interviniente en el sucesorio¹.

Esta correcta, aunque obvia, afirmación es motivada por el antecedente de primera instancia, donde el tribunal había aceptado una demanda de transferencia enfocada contra la cónyuge superviviente del titular registral del automotor, que se había allana-

* Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXIV, n° 207, 1/11/2010, pp. 3-4.

1. CNCiv., Sala J, 13/8/2010, "Russo, Jorge Luis c/ Viguera Ros, Amanda".

do a la pretensión reconociendo no haber iniciado juicio sucesorio y que, además, existían tres hijos del causante.

Esta insólita situación corrobora lo que hemos sostenido en cuanto foro nos convocan sobre el notorio desconocimiento del funcionamiento y caracteres propios del régimen jurídico del automotor, reglado por el Decreto-Ley 6582/58 (*Adla*, XVIII-A, 1079), ratificado por la Ley 14.467 y modificado por otras normas (*Adla*, XVIII-A, 94), así como por el Digesto de Normas Técnico Registrales del Automotor (DNRTA), conjunto de disposiciones emanadas de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios (DNRPA)².

1. El sistema de registración constitutiva para la adquisición del dominio de automotores

El sistema establecido por estas normas es de características diferentes a las del Código Civil, ya que introduce en el derecho positivo argentino un régimen registral constitutivo en el que la posesión y la tradición son irrelevantes a los efectos de la adquisición del dominio, a diferencia de lo que ocurre con los inmuebles³, ámbito en el que la registración es meramente declarativa⁴, y con las cosas muebles, en las que la posesión juega un rol esencial, ya que solo la posesión de buena fe de una cosa que no sea robada ni perdida permite rechazar la reivindicación⁵.

El artículo 1 del Decreto-Ley 6582/58 dispone que el dominio de un automotor nace con la inscripción en el registro respectivo y solo a partir de ese momento se producen los efectos de la transmisión entre las partes.

Ello significa que el dominio de un automotor no se adquiere con la tradición, ni tiene efectos para ello ningún acto jurídico sucedido o instrumentado fuera del Registro de la Propiedad del Automotor, situación que excede la autonomía de la voluntad e integra el orden público en esta materia.

Los automotores, aun conservando su naturaleza de cosas muebles, han sido excluidos del régimen del artículo 2414 del Código Civil y, además, son cosas no fungibles, en virtud de las series alfanuméricas que identifican a cada uno de ellos⁶ y los distinguen de los otros individuos de la misma especie.

2. Al respecto, puede consultarse nuestro *Régimen jurídico del automotor* (VIGGIOLA, Lidia E. y MOLINA QUIROGA, E., *Régimen jurídico del automotor*, Buenos Aires, La Ley, 2005, 2ª edición); especialmente, el capítulo I.

3. Ver artículo 577 del Código Civil: "Antes de la tradición de la cosa el acreedor no adquiere sobre ella ningún derecho real [...]".

4. Ver artículo 2505 del Código Civil y Ley 17.801 (*Adla*, XXVIII-B, 1929), especialmente el artículo 2.

5. Ver artículo 2412 del Código Civil, conjugado con los artículos 2363, que establecen que el poseedor no tiene obligación de demostrar su título, lo que equivale a una especie de presunción de posesión, y 2362, que sienta una presunción de buena fe.

6. Identificaciones de motor y chasis, que son insertadas por las fábricas terminales, y dominio, que es adjudicado en la inscripción inicial por el registro en el que se radica por vez primera. Para ampliar: ver VIGGIOLA, Lidia E. y MOLINA QUIROGA, E., *op. cit.* (cfr. nota 2), especialmente, capítulos III y IV.

2. Legitimación para transmitir y adquirir el dominio y otros derechos

Es un principio básico del derecho patrimonial que nadie puede transmitir a otro, sobre un objeto, un derecho mejor o más extenso que el que gozaba y, recíprocamente, nadie puede adquirir sobre un objeto un derecho mejor y más extenso del que tenía aquel de quien lo adquiere (art. 3270, C. C.). Si bien el artículo 3271 del Código Civil excluye de esta regla a las cosas muebles, como hemos aclarado, los automotores tienen un régimen especial, que exige la inscripción registral y, por lo tanto, solo tiene el *derecho real* sobre la cosa el titular registral.

Aplicada esta regla al caso en comentario, era evidente que solo podía transmitir el dominio del automotor su titular registral, a la sazón fallecido, y que solo sus herederos declarados (arts. 3279 y ss., C. C.) podían llevar a cabo los trámites correspondientes, según el procedimiento que ampliaremos más adelante.

3. El trámite sucesorio

Recordemos que el artículo 3265 del Código Civil establece que todos los derechos que una persona transmite por contrato a otra solo pasan al adquirente de esos derechos por la tradición, con la excepción de lo que se dispone respecto a las sucesiones.

Como ya hemos señalado, en el caso de los automotores, la tradición es sustituida por la inscripción registral. Ergo, aunque el actor del caso en comentario había recibido la posesión del automotor por vía de tradición, de quien lo había recibido a su vez del causante, ni el comprador originario ni el actor fueron nunca propietarios, pues no hubo inscripción registral a su nombre (art. 1, RJA). Persistía entonces el dominio del automotor en el patrimonio del titular registral, luego fallecido. Solo sus sucesores universales estaban legitimados para efectuar la transferencia, en virtud del principio sentado por el artículo 3279 del Código Civil.

En nuestro derecho positivo vigente, los procedimientos sucesorios se caracterizan por la existencia de una primera etapa, denominada *trámite de constatación* de la trasmisión hereditaria, consistente en una resolución judicial que tiene por

aprobado el testamento, o declarando, en su caso, quiénes están legitimados para suceder al causante y, seguidamente, continuar con el *trámite registral* necesario para inscribir la trasmisión hereditaria⁷.

Este juicio sucesorio es un hecho constitutivo indispensable para la existencia de una sucesión cuando se produce la muerte o se declara la ausencia con presunción de fallecimiento de una persona que, por ello, se denomina *causante*. Uno de los contenidos del proceso sucesorio es determinar quiénes son los *sucesores* del causante y, entre otros, pagar las deudas⁸. En el caso que nos ocupa, precisamente, se había omitido este procedimiento, lo que tornaba inviable la inscripción peticionada por el actor y a la que se habría allanado la viuda.

4. Sucesión y transferencia de automotores

A riesgo de parecer obvios, debemos señalar que el DNTRA ha reglado expresamente como *transferencia especial* la que se origina cuando un tribunal judicial ordena la inscripción a nombre de una persona distinta al titular registral⁹.

El trámite debe iniciarse con la presentación, ante el registro seccional en el que esté radicado el legajo del automotor¹⁰, de la comunicación judicial, ordenando la inscripción del dominio del automotor a nombre de los herederos.

La comunicación referida se instrumenta mediante oficio, testimonio, copia certificada o instrumento equivalente firmado por el juez y/o, en su caso, el secretario interviniente, de acuerdo a lo que dispongan las normas procesales vigentes en el distrito respectivo, acompañadas por dos copias simples del documento judicial¹¹.

En esta comunicación, deben consignarse los siguientes datos: a) carátula del expediente; b) juzgado o tribunal y secretaría intervinientes; c) datos identificatorios del automotor; d) datos identificatorios de los nuevos titulares registrales (herederos o legatarios); e) transcripción de la parte pertinente de la resolución judicial que ha ordenado la inscripción, excepto cuando el instrumento es firmado por el juez; f) en su caso, los datos de la persona autorizada para suscribir la solicitud tipo.

Se tramita con la solicitud tipo Inscripción de Dominio 08, que se utiliza como minuta, y debe ser debidamente completada y firmada por la autoridad judicial que dispuso la medida

7. FENOCHIETTO, Carlos E. y ARAZI, R., *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. Comentado y concordado con el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires*, Buenos Aires, Astrea, t. III, p. 382.

8. *Loc. cit.* Y autores citados en nota 6 (Alsina, Rébora, Morello, etc.).]

9. DNTRA, título II, capítulo II, sección 3ª, “Transferencia ordenada por autoridad judicial en juicio sucesorio”.

10. Para ampliar cómo y dónde se radican los legajos, y demás detalles, ver VIGGIOLA, Lidia E. y MOLINA QUIROGA, E., *op. cit.* (cfr. nota 2), especialmente, capítulo III.

11. DNTRA, título II, sección 3ª, p. 153.

o por la persona autorizada para ello, quien debe figurar en la comunicación.

Se requieren fotocopias de los DNI u otros documentos de identidad de los nuevos titulares registrales, que se incorporan al legajo B.

Deben entregarse, para su correspondiente inutilización, el título y la cédula del automotor correspondientes a la anterior registración.

Cuando los nuevos titulares registrales son ascendientes, descendientes o cónyuge supérstite del causante no es necesaria la verificación física.

Rigen los demás requisitos de una transferencia ordinaria, con las adecuaciones precedentemente indicadas.

Como dato adicional, es importante destacar que es necesario que el registro interviniente realice la constatación de los documentos judiciales¹².

5. Tracto sucesivo en el régimen jurídico del automotor

El llamado *tracto sucesivo* es un principio registral, también llamado *de previa inscripción* o *de continuidad del tracto*, cuyo fundamento legal es el principio consagrado en el artículo 3270 del Código Civil, ya mencionado. En su aplicación registral, exige que, cuando se procesa un cambio en la situación del bien registrado, la persona que figure como transmitente sea la misma que aparezca en el asiento registral previo como adquirente.

Dicho de otro modo, debe presentarse un encadenamiento regular de transmitentes, los que, previamente, deben haber sido registrados como adquirentes. Es decir que no puede inscribirse la transferencia de un automotor si quien se presenta como transmitente no figura como titular registral de dominio, lo que implica que debió ser previamente adquirente en una transferencia anterior o en una inscripción inicial.

El principio del tracto sucesivo persigue impedir que se produzca una ruptura o salto en la cadena regular de transmisiones.

6. Tracto abreviado y presentación simultánea

Es común aludir al llamado *tracto abreviado* como una excepción al principio del tracto sucesivo, lo que no es exacto.

12. DNTRA, título I, capítulo 11.

En el sistema de publicidad registral inmobiliaria, lo que se admite es la unificación del trámite registral en un solo instrumento, donde, sin embargo, debe aclararse cómo se produce la transmisión, dejando constancia de cada uno de los pasos que integran el *tracto*.

En el régimen jurídico del automotor, existen ciertos casos que son asimilables al llamado *tracto abreviado*, pero en los que, a diferencia de lo autorizado en el sistema registral inmobiliario, no se omite ningún trámite formal.

Lo que se admite, en materia de automotores, es la presentación en un mismo acto de dos o más trámites de transferencia de dominio o transferencia y constitución de prenda, en forma simultánea.

7. Inscripción directa a nombre del comprador

La única posibilidad que podría explicar el extraño enfoque de primera instancia es la autorización que el DNTRA para que [...] no se exija la inscripción previa de la declaratoria de herederos cuando se haya producido la venta del automotor a un tercero no heredero, y la inscripción en forma directa sea dispuesta judicialmente y, por supuesto, el instrumento de comunicación respectivo así lo establezca¹³.

Hemos criticado esta norma, por considerarla una disposición incoherente con el sistema registral y sus principios, especialmente el denominado principio de *tracto sucesivo*.

En esta disposición, se altera la cadena regular de transmisiones, equiparándola al resultado de una subasta judicial.

Si así ocurriera, entendemos que la verificación del automotor es un requisito inexcusable, ya que la excepción a que hemos aludido es para la “inscripción de declaratoria de herederos o de adjudicación de la propiedad del automotor a uno o más de ellos, o del cónyuge supérstite, dispuesta en la sucesión del titular registral o de su cónyuge”.

En síntesis, lo adecuado, en nuestra opinión, cuando el automotor fue enajenado en vida del causante, es la presentación simultánea de la comunicación judicial ordenando la inscripción con la solicitud tipo 08, suscripta como se ha dicho, y otra solicitud tipo distinta en la que el heredero o los herederos transfieren al comprador el dominio. De esta manera, se protegen adecuadamente los derechos de eventuales acreedores de los

13. DNTRA, título II, sección 3ª, artículo 2, p. 153.

herederos, que, al procederse como autoriza el DNTRA, pueden ver burladas sus expectativas de cobro de sus derechos.

8. Conclusiones

El fallo de la Sala J es correcto y llama poderosamente la atención el giro de las actuaciones de primera instancia, pero nos ha permitido explayarnos sobre aspectos de un régimen jurídico especial cuyo desconocimiento se hace evidente en numerosos incidentes de la práctica registral. Posiblemente, sus diferencias sustanciales con el sistema de transmisión patrimonial establecido en el Código Civil expliquen las dificultades que se presentan a diario para que tanto ciudadanos como profesionales, y aun magistrados actúen como si no existiera.

Condominio

Uso exclusivo del inmueble por parte de un condómino. Fijación de canon locativo.

- 114555 - CNCiv., Sala J, 15/4/2010 - "Librandi, Alberto José c/ Carlo, Ricardo Francisco". (Publicado en *La Ley*, Buenos Aires, *La Ley*, año LXXIV, n° 97, 20/5/2010).

Corresponde hacer lugar a la demanda promovida a fin de fijar el canon locativo de un inmueble por el uso exclusivo realizado por el condómino demandado, pues, aun cuando se hubiese decidido la división de la cosa común, lo contrario

implicaría convalidar el uso exclusivo del bien durante varios años sin contraprestación alguna, en violación a los principios que vedan tanto el abuso del derecho como el enriquecimiento ilícito.